

Poniższy tekst stanowi wstępny projekt aktu notarialnego przeznaczony do konsultacji ze stronami i może ulegać modyfikacjom w związku z ustaleniami stawiających i przedłożonymi dokumentami.

AKT NOTARIALNY

Dnia (..... r.) przed **notariuszem Aleksandrą Gramałą** w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Mikołowie przy ulicy Rynek 12 stawili się:

1. Pan Bogusław Tadeusz Ucinyk,

imiona rodziców:,
zamieszkały:
legitymujący się dowodem osobistym
posiadający numer identyfikacyjny

który oświadcza, że w niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą „UCINONE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mysłowicach, pod adresem: 43-190 Mikołów, ulica Żwirki i Wigury numer 6 (będący adresem do doręczeń dla Spółki i jej przedstawiciela) wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000261922, posiadającej numery REGON 240371986 i NIP 6351742138 - **nazywanej też w dalszej części umowy „Deweloperem”** - jako Prezes jednoosobowego Zarządu, uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki oraz oświadcza, że wpisy w powołanym rejestrze do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie oraz, że jest prawidłowo legitymowany do działania w niniejszym akcie oraz, że działa na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 14 grudnia 2015 roku, wyrażającej zgodę na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem,

2. [REDAKTOWANE]

imiona rodziców: [REDAKTOWANE]
jak oświadcza zamieszkały: [REDAKTOWANE]
legitymujący się dowodem osobistym [REDAKTOWANE],
posiadający numer identyfikacyjny PESEL [REDAKTOWANE] (który według jego

oświadczenia jest jego identyfikatorem podatkowym),

3. Pani

imiona rodziców:,

jak oświadcza zamieszkała:

legitymująca się dowodem osobistym

posiadająca numer identyfikacyjny PESEL (który według jej oświadczenia jest jej identyfikatorem podatkowym),

przy czym stawający pod ad. 2 i 3 w dalszej części umowy **nazywani są także wspólnie „Przyszłą Stroną Kupującą”**.

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dokumentów powołanych przy nazwiskach, które według oświadczeń stawających nie utraciły ważności, a stawający zapewnili, że używają pierwszych imion.

U M O W A D E W E L O P E R S K A O R A Z P R Z E D W S T Ę P N A U M O W A S P R Z E D A Ź Y

§ 1

1. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki oświadcza, że:
 - a) w księdze wieczystej Kw numer **KA1M/00069848/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mikołowie własność nieruchomości w Mikołowie przy ulicy Długiej, obejmującej działki gruntu o numerach geodezyjnych **2269/71, 2270/71** , o łącznym obszarze ha (.....) - wpisana jest na rzecz Spółki pod firmą „UCINONE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mysłowicach, REGON 00000240371986 - na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia *****
 - b) w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej figurują wzmianki o wnioskach o numerach *****,
 - c) w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej figurują wzmianki o wnioskach o numerach ***** oraz wpisane są na rzecz osób trzecich roszczenia wynikające z umów deweloperskich ,
 - d) w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna w wysokości zł (.....) na rzecz Krakowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Krakowie Oddział w Katowicach na

zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, przyznanych kosztów postępowania, roszczeń o zapłatę opłat i prowizji, kosztów windykacji kredytu, kosztów opinii, ekspertyz, wycen, ubezpieczeń, a także pozostałych należności wynikających z umowy, umowa kredytu obrotowego dla deweloperów nr z dnia roku.

2. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz reprezentowanej Spółki oświadcza, że:

- a) w księdze wieczystej Kw numer **KA1M/00069848/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mikołowie własność nieruchomości w Mikołowie przy ulicy Pszczyńskiej, stanowiącej działkę gruntu o numerze geodezyjnym **2269/71** , **2270/71** (), o obszarzeha () - wpisana jest na rzecz Spółki pod firmą „UCINONE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mikołowie, REGON 00000240371986
- b) w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej figurują wzmianki o wnioskach *****,
- c) w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna w wysokości zł (.....) na rzecz Krakowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Krakowie Oddział w Katowicach o treści jak w Kw **KA1M/00069848/1**

§ 2

Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:

1. reprezentowana Spółka jest właścicielem opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego aktu nieruchomości i przysługuje jej pełne prawo do rozporządzania nią,
2. z powyższym zastrzeżeniem reprezentowana Spółka jest współwłaścicielem opisanej w § 1 ust. 2 niniejszego aktu nieruchomości we wskazanym wyżej udziale i przysługuje jej pełne prawo do rozporządzania udziałem w jej własności,

3.

Deweloper zobowiązuje się doprowadzić do podziału geodezyjnego działki numer, w ten sposób by wydzielić z niej:

- działkę o powierzchni około **0,0...** ha (.....) (ale nie mniejsza niż ha i nie większą niż ha) , na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu **SEGMENT A**,
- działkę o powierzchni około ha) (ale nie mniejsza niżha i nie większą niż ha), na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu **SEGMENT B**,
- działkę o powierzchni około ha (.....) (ale nie mniejsza niż ha i nie większą niż ha), na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu **SEGMENT C**,

- działkę o powierzchni około 0..... ha (.....) (ale nie mniejsza niż 0,0... ha i nie większą niż 0,..... ha) (na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu SEGMENT D,
 - działkę o powierzchni około 0,..... ha (.....) (ale nie mniejsza niż 0..... ha i nie większą niż 0,0..... ha) , na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu SEGMENT E,
 - działkę o powierzchni około 0,..... ha (.....) (ale nie mniejsza niż 0..... ha i nie większą niż 0,0..... ha) , na której usytuowany będzie budynek o wstępnym oznaczeniu SEGMENT F,
 - działkę o powierzchni około 0,0.....ha (.....) (ale nie mniejsza niż 0,0... ha i nie większą niż 0,0...ha) oznaczoną kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, na której usytuowane będzie część drogijazdowej (nazywaną też dalej „projektowaną działką drogową”),
4. brak jest podstaw do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości (udziałów w nieruchomości) przez osoby trzecie, a żadna część przedmiotowych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie stanowi własności (ani nie ma przejść na własność) Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów, w szczególności przedmiotowa nieruchomość ani żadna jej część nie jest zajęta pod drogę publiczną, ani też nie znajduje się pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
 5. wpisy w Kw numer **KA1M/00069848/1**. przytoczone w § 1 niniejszego aktu nie uległy zmianie i w księdze tej nie zostały złożone żadne nowe wnioski wieczystoksięgowe,
 6. oznaczenie nieruchomości ujawnione w działkach I-O przedmiotowej księgi wieczystej jest zgodne z ewidencją gruntów,
 7. przedmiotowa nieruchomość i udział w nieruchomości zostały nabyte od osoby fizycznej,
 8. przedmiotowe nieruchomości nie znajdują się na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 282), w granicach obszaru rewitalizacji ani obszaru zdegradowanego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) ani w granicach parku narodowego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.), nie stanowią też nieruchomości rolnych w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.) ani nieruchomości wymienionych w art. 37a ustawy o lasach, w szczególności nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 2100),
 9. przedmiotowe działki o numerach **2269/71** , **2270/71** w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone są jako

217(B) MN - tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy, 218(zp) – tereny parków i zieleńców

10. przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń, ograniczeń w rozporządzaniu, roszczeń i praw osób trzecich oraz zadłużeń w stosunku do Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, niezależnie od ich ujawnienia w księdze wieczystej,
11. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości i udziału w nieruchomości nie prowadzi się egzekucji i nie stanowią one zabezpieczenia dla zobowiązań Spółki ani podmiotów trzecich, za wyjątkiem wymienionych w § 1 niniejszego aktu, z zastrzeżeniem, że do po zapłacie całej ceny sprzedaży Deweloper przedstawi zgodę Banku na odłączenie przedmiotowego lokalu bez obciążania go wpisaną w księdze wieczystej hipoteką (względnie zgodę na jej wykreślenie),
12. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie prowadzi się egzekucji i nie stanowi ona zabezpieczenia dla zobowiązań Dewelopera ani podmiotów trzecich, nie istnieją też żadne nie wykonane decyzje władz samorządowych lub rządowych oraz orzeczenia sądów ani nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe odnoszące się do opisanej wyżej nieruchomości, wobec samego Dewelopera nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, nie jest też wszczęte lub prowadzone postępowanie układowe ani upadłościowe, a nieruchomość ta nie stanowi przedsiębiorstwa Dewelopera ani jego zorganizowanej części,
13. Deweloper nie dokonał żadnych czynności prawnych lub faktycznych, ani też nie dopuścił się żadnego zaniechania w podjęciu takich czynności, które mogłyby skutkować zmianą stanu prawnego nieruchomości w stosunku do opisanego w § 1 i 2 niniejszego aktu,
14. przedmiotowe działki mają wspólnie zapewniony (prawnie uregulowany) dostęp do drogi publicznej,
15. przedmiotowe nieruchomości położone są w miejscowości Mikołów, gmina Mikołów, powiat mikołowski, województwo śląskie, przy ulicy Długiej.

Jednocześnie Przyszła Strona Kupująca pouczona o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych oświadcza, że wyraża wolę zawarcia niniejszej umowy bez przedłożenia odpisów z ksiąg wieczystych (z wpisanymi w księgach wieczystych wzmiankami o wnioskach), a jedynie w oparciu o zapewnienie strony zbywającej co do stanu prawnego i faktycznego przedmiotów umowy oraz, że zapoznali się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotowych działek (oraz przedmiotowego lokalu), w szczególności z ich dostępem do drogi publicznej, sposobem ich oznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wpisanymi w księgach wieczystych obciążeniami oraz treścią złożonych wniosków wieczystoksięgowych.

§ 3

1. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że - **zobowiązuje się w y b u d o w a ć** - w ramach inwestycji (przedsięwzięcia deweloperskiego) „Słoneczna Enklawa VII” między innymi budynek mieszkalny, dwumieszkańkowy, w zabudowie szeregowej, murowany, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter i piętro), o powierzchni według projektu *****, oznaczony wstępnie jako SEGMENT usytuowany na działce numer o obszarze, w którym znajdować się będzie między innymi samodzielny lokal mieszkalny o wstępnym oznaczeniu („.....”) (nazywany też dalej „**przedmiotowym lokalem**”), usytuowany na **parterze/piętrze (pierwszej kondygnacji nadziemnej)** budynku, składający się z **pokoju** (o projektowanych powierzchniach użytkowych odpowiednio), **salonu z aneksem kuchennym** (o projektowanej powierzchni użytkowej), **łazienki** (o projektowanej powierzchni użytkowej m²) i **wiatrolapu** (o projektowanej powierzchni użytkowej m²), o łącznej powierzchni użytkowej mieszkania według polskiej normy według projektu m² (..... metra kwadratowego), który to lokal będzie wykonany i wydany Przyszłej Stronie Kupującej w stanie tzw. deweloperskim (określonym szczegółowo w załącznikach do niniejszego aktu).
2. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:
 - prace budowlane w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte roku i zostaną zakończone do roku,
 - ostateczny metraż przedmiotowego lokalu zostanie ustalony na podstawie obmiaru jego powierzchni (na etapie w którym możliwe będzie dokonanie pomiaru) dokonanego przez Dewelopera zgodnie z normą PN-ISO 9836-1997 przy użyciu dalmierza laserowego,
 - w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji (przedsięwzięcia deweloperskiego) Deweloper posiada ostateczną decyzję numer 532/2017 z dnia 26.06.2016 oraz 632/2017 z dnia 12.07.2017. oraz 653/2017 z dnia 17.07.2017 wydane przez Starostę Mikołowskiego, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, która to decyzja nie została nigdy zaskarżona przez osoby trzecie i na dzień dzisiejszy nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne zmierzające do jej uchylenia lub stwierdzenia nieważności, a według Dewelopera nie występują przesłanki uzasadniające kiedykolwiek prowadzenie tego typu postępowań administracyjnych,
 - Przyszła Strona Kupująca może zapoznać się pod adresem: 43-190 Mikołów ulica Żwirki i Wigury 6 z dokumentami wymienionymi w art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U.2011.232.1377), a w szczególności z szczegółowymi parametrami przedmiotowego budynku które zawarte są w prospekcie informacyjnym (który stanowi załącznik do niniejszego aktu),

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, kopią pozwolenia na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

§ 4

Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że - **zobowiązuje się u s t a n o w i ć** - odrębną własność lokalu mieszkalnego o wstępnym oznaczeniu w budynku oznaczonym wstępnie jako SEGMENT - opisanego szczegółowo w paragrafie poprzedzającym - wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie działka numer oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - ustalonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.2000.80.903 j.t. z późn. zm.).

§ 5

1. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że po ustanowieniu odrębnej własności przedmiotowego lokalu - **zobowiązuje się s p r z e d a ć** -.....
 - a) prawo własności lokalu mieszkalnego o wstępnym oznaczeniu w budynku o wstępnym oznaczeniu SEGMENT wraz z prawami z tym lokalem związanymi - opisanego szczegółowo w § 3 niniejszego aktu - za cenę (nazywaną dalej „**ceną sprzedaży**”) w kwocie brutto zł (.....) za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania (według polskiej normy) wykazanej na skutek ostatecznego obmiaru - w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 8%, a projektowaną cenę (z uwzględnieniem projektowanej powierzchni użytkowej lokalu) podaje na łączną kwotę brutto zł (.....) (nazywaną też dalej „**projektowaną łączną ceną za lokal**”) oraz
 - b) udział w wysokości (.....) części w prawie własności działki parkingowej numer, objętej obecnie księgą wieczystą numer prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mikołowie - opisaną szczegółowo w § 2 niniejszego aktu, za cenę w kwocie brutto (.....) - w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %,

a małżonkowie oświadczają, że powyższe za podane ceny - **zobowiązują się kupić** - oraz, że nabycia tego dokonają do majątku wspólnego, zgodnie z obowiązującym w ich małżeństwie ustrojem ustawowej wspólności majątkowej.

2. Strony postanawiają, że:

- a) ustalona cena sprzedaży (cena za metr kwadratowy powierzchni) jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji, z zastrzeżeniem, że jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną na skutek ostatecznego obmiaru nie przekroczy 1 m² (jeden metr kwadratowy), cena sprzedaży nie ulegnie z tego tytułu zmianie i będzie odpowiadać projektowanej cenie sprzedaży,
- b) kaźdocześni właściciele przedmiotowego lokalu mieszkalnego o wstępnym numerze będą osobami wyłącznie uprawnionymi do korzystania ze znajdującego przy budynku ogródka o powierzchni według projektu ***** zaznaczonego kolorem **niebieskim** na rzucie stanowiącym załącznik do niniejszego aktu, a Przyszła Strona Kupująca przy zawieraniu umowy przyrzeczonej zrzeknie się prawa do korzystania z pozostałego ogródka (zaznaczonego kolorem **czerwonym** na rzucie stanowiącym załącznik do niniejszego aktu) oraz zobowiąże się w przypadku zbycia przedmiotowego lokalu przenieść na nabywcę całość praw i obowiązków w tym zakresie,
- c) do wspólnego użytku przez właścicieli poszczególnych lokali i współwłaścicieli nieruchomości pozostaną części wspólne budynku, w szczególności mury nośne oraz wszelkie urządzenia, instalacje i infrastruktura techniczna zlokalizowane na terenie przedmiotowej nieruchomości,
- d) poddasze budynku nie stanowi nieruchomości wspólnej budynku i pozostaje do wyłącznej dyspozycji właściciela lokalu usytuowanego na piętrze,
- e) sposób zarządzania częściami wspólnymi zawiera regulamin będący załącznikiem do niniejszej umowy,
- f) metraż i usytuowanie pomieszczeń w ramach przedmiotowego lokalu może ulec zmianom i modyfikacji na wniosek Przyszłej Strony Kupującej po akceptacji przez Dewelopera,
- g) dopuszczają zmiany w projekcie i odstępstwa w zakresie wykonawstwa, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu nie ulegnie zmianie o więcej niż 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) w stosunku do projektowanej,
- h) dopuszczają możliwość zmiany specyfikacji zawartej w prospekcie informacyjnym (załączniku do niniejszego aktu) koniecznej ze względu na prowadzony proces budowlany lub wynikającej z nadzoru autorskiego projektanta oraz na indywidualne życzenie Przyszłej Strony Kupującej za dopłatą za roboty dodatkowe,
- i) dopuszczają możliwość, że działki będące przedmiotem niniejszego aktu

(przedmiotowa działka zabudowana i projektowana działka drogowa) w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej obciążone będą służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, co nie będzie rodziło żadnych roszczeń którejkolwiek ze stron ani stanowiło podstawy do odstąpienia od niniejszej umowy.

- j) z przedmiotowym udziałem w działce numer związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oraz traktu pieszego o wymiarach x 5 metra, zaznaczonych kolorem **niebieskim** na rzucie stanowiącym załącznik do niniejszego aktu, a Przyszła Strona Kupująca przy zawieraniu umowy przyrzeczonej zrzeknie się prawa do korzystania z pozostałych miejsc postojowych (zaznaczonych kolorem **czerwonym** na rzucie stanowiącym załącznik do niniejszego aktu) oraz zobowiąże się w przypadku zbycia przedmiotowego udziału we własności działki numer przenieść na nabywcę całość praw i obowiązków w tym zakresie.

§ 6

1. Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera potwierdza odbiór przez Dewelopera zadatku w kwocie zł (.....) wobec jego przekazania przez Przyszłą Stronę Kupującą do dnia dzisiejszego, przy czym strony postanawiają, że przy zawieraniu umowy przyrzeczonej zostanie zaliczona na poczet części ceny sprzedaży za przedmiotowy lokal.
2. Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty zaliczek na poczet reszty ceny sprzedaży za przedmiotowy lokal w łącznej kwocie brutto zł (.....) na rzecz Dewelopera w oparciu o harmonogram robót zawarty w prospekcie informacyjnym (stanowiącym załącznik do niniejszego aktu) w następujący sposób:
 - kwoty brutto zł (.....) (odpowiadającej 20 % pozostałej do zapłaty projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) z tytułu już zakończonego pierwszego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu zero budynku) - płatnej w terminie do dnia *****,
 - kwoty brutto (.....) (odpowiadającej 20 % pozostałej do zapłaty projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu drugiego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu surowego otwartego budynku), przewidzianego na dzień (.....) - płatnej w terminie do dnia roku (.....r.),
 - kwoty brutto (.....) (odpowiadającej 20 % pozostałej do zapłaty projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu trzeciego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu surowego zamkniętego budynku), przewidzianego na

dzień roku (***** r.) - płatnej w terminie do dniaroku (*****),

- kwoty brutto zł (.....) (odpowiadającej 20 % pozostałej do zapłaty projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu czwartego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (osiągnięcia stanu deweloperskiego) - przewidzianego na dzieńroku (*****r.) - płatnej w terminie do dnia roku (*****r.),
- kwoty bruttozł (.....) (odpowiadającej 20 % pozostałej do zapłaty projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal) po zakończeniu piątego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (podłączenia mediów, zakończenia inwestycji) - przewidzianego na dzień roku (*****.) - płatnej w terminie do dnia roku (*****r.),

na co Bogusław Ucinyk działający w imieniu i na rzecz Dewelopera wyraża zgodę.

3. Strony oświadczają, że:

- wszelkie płatności Przyszłej Strony Kupującej związane z realizacją niniejszej umowy (w tym zadatek) powinny wpływać na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera numer *****, prowadzony przez Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie na podstawie umowy z dniaroku (zgodnie z art. 5 i następnymi ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego), przy czym dysponowanie środkami zgromadzonymi na tym rachunku odbywać się będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku dotyczącego tego typu rachunków, a całość kosztów związanych z jego prowadzeniem ponosić będzie Deweloper,
- strony postanowiły, że o konieczności wpłaty zaliczek Deweloper będzie każdorazowo powiadamiać Przyszłą Stronę Kupującą listem poleconym z określeniem 7-dniowego terminu wpłaty (licząc od dnia doręczenia),
- momentem zapłaty będzie dzień uznania zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera,
- powołane wyżej terminy wykonania poszczególnych etapów budowy zostaną ostatecznie ustalone na podstawie odpowiednich zapisów w dzienniku budowy, przy czym Przyszła Strona Kupująca może regulować swoje zobowiązania finansowe względem Dewelopera - wynikające z niniejszej umowy - w terminach wcześniejszych niż wyżej wskazane,
- Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur za dokonane wpłaty zaliczek na poczet ceny sprzedaży bez jej podpisu,
- końcowe ustalenie wszystkich należności nastąpi przed zawarciem

- przysiężonej umowy sprzedaży na podstawie faktury końcowej, z uwzględnieniem wpłaconych zaliczek i zadatku,
- Krakowski Bank Spółdzielczy wyrazi zgodę na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę,
 - w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy wpłacone przez Przysiężłą Stronę Kupującą kwoty na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera zostaną przekazane na wskazany przez nią rachunek bankowy numer *****.

§ 7

Strony postanawiają, że:

1. przed zawarciem przysiężonej umowy sprzedaży nastąpi jakościowy odbiór mieszkania przez Przysiężłą Stronę Kupującą w terminie ustalonym przez Dewelopera, z którego zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, którego podpisanie będzie jednoznaczne z odbiorem końcowym przedmiotowego lokalu mieszkalnego i stanowić będzie podstawę do podpisania umowy przysiężonej, ponadto od dnia odbioru rozpocznie się okres obowiązywania rękojmi w myśl przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U.1964.16.93 z późn.zm.),
2. Deweloper zawiadomi Przysiężłą Stronę Kupującą o terminie odbioru lokalu listem poleconym, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,
3. w razie niemożności uczestniczenia w odbiorze końcowym w wyznaczonym terminie, Przysiężła Strona Kupująca może złożyć wniosek o wyznaczenie innego terminu, nie późniejszego jednak niż 10 (dziesięć) dni licząc od pierwotnie wskazanego terminu odbioru,
4. wydanie lokalu w posiadanie Przysiężłej Stronie Kupującej nastąpi do dnia ***** roku (*****r.), po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i z dniem wydania przejdą na Przysiężłą Stronę Kupującą wszelkie korzyści, ciężary i ryzyka związane z przedmiotowym lokalem, w szczególności koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu oraz części wspólnych, w tym między innymi koszty ogrzewania, poboru energii elektrycznej, wody, sprzątnania, zarządu nieruchomością wspólną oraz podatki,
5. w przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotowego lokalu mieszkalnego Przysiężła Stronę Kupująca może je zgłosić do powołanego protokołu, a Deweloper w takim przypadku jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Przysiężłej Stronie Kupującej oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach,
6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie

wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia,

7. Termin gwarancji jakości w zakresie elementów konstrukcji: fundamentów, ścian, stropów budynku, konstrukcji dachu wynosi 36 miesięcy oraz na wszelkie pozostałe elementy domu, w tym w szczególności: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej, ciepłej, gazowej, elektrycznej, wykończenia ścian, sufitów, podłóg, tynków, obróbek blacharskich, zabudowy karton-gips, pokrycia dachu, stolarki, kominów, elementów wykończeniowych, izolacji, elementów ślusarskich wraz z ich wykończeniem, elementów zagospodarowania działki - wynosi 12 (dwanaście) miesięcy i rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania przedmiotowego lokalu, a w przypadku części wspólnych budynku od daty odbioru końcowego budynku przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, przy czym:
 - ewentualne roszczenie z tytułu rękojmi Przyszła Strona Kupująca zgłaszać będzie bezpośrednio Deweloperowi w formie pisemnej z podaniem opisu usterki,
 - w razie uznania zasadności reklamacji Deweloper zobowiązuje się usuwać zgłoszone w ten sposób wady w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty zgłoszenia, za wyjątkiem wad wymagających dłuższego okresu do ich usunięcia - w takim przypadku termin usunięcia wady zostanie ustalony stosownie do rodzaju usterki i technicznych możliwości jej usunięcia oraz zostanie on wskazany Przyszłej Stronie Kupującej w formie pisemnej,
 - rękojmia na wady fizyczne obowiązuje pod warunkiem nie wykonywania przez Przyszłą Stronę Kupującą w przedmiotowym lokalu jakichkolwiek prac remontowo-adaptacyjnych ingerujących w zamontowane urządzenia, instalacje dostawy mediów lub ściany bez pisemnej zgody Dewelopera,
 - Deweloper nie odpowiada za wady fizyczne lokalu, które powstały po zawarciu umowy przyrzeczonej (chyba że wynikały one z właściwości rzeczy istniejących w chwili odbioru) wady powstałe na skutek siły wyższej, udokumentowanej nieprawidłowej eksploatacji lokali powodującej uszkodzenia ich elementów (w szczególności w przypadku dopuszczenia do spadku temperatury w lokalu poniżej 5°C) lub elementów nieruchomości wspólnej, wady powstałe na skutek braku bieżącej konserwacji oraz wady elementów takich jak uszczelki, źródła światła, bezpieczniki itp.,
 - elementy wyposażenia domu w szczególności: okna, drzwi, grzejniki, kocioł gazowy, objęte są gwarancją Producenta danej rzeczy, na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej,
8. w zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy o rękojmi zawarte w Kodeksie cywilnym.

Strony postanawiają, że zawarcie przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży zawieranej w wykonaniu niniejszej umowy (nazywanej dalej także „**umową przyrzeczoną**”) nastąpi po dokonaniu odbioru lokalu - ale nie później niż w dniu ***** (***** r.), w miejscu i terminie wskazanym przez Dewelopera.

§ 9

Notariusz pouczyła stawających o treści art. 21 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w szczególności o tym, że:

1. zgodnie z art. 29 tejże ustawy nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 tejże ustawy (z zastrzeżeniem art. 38 powołanej ustawy),
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 tejże ustawy,
- c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 tejże ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tejże ustawy,

przy czym w przypadkach, o których mowa w lit. a)-e) nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 tejże ustawy, w terminie określonym w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

2. zgodnie z art. 29 tejże ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,

- b) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 powołanej ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. zgodnie z art. 31 tejże ustawy oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

§ 10

Stawający postanawiają, że:

1. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Przyszłą Stronę Kupującą na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub pkt 3 niniejszego paragrafu wpłacone przez Przyszłą Stronę Kupującą zaliczki zostaną jej niezwłocznie zwrócone w wysokości nominalnej wraz z zadatkiem (w podwójnej wysokości), nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy,
2. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub pkt 3 niniejszego paragrafu, wpłacony przez **Przyszłą Stronę Kupującą** zadatek ulega przepadkowi na rzecz Dewelopera, a **wpłacone przez Przyszłą Stronę Kupującą zaliczki** zostaną jej niezwłocznie zwrócone w wysokości nominalnej, ale nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy - z ewentualnym potrąceniem kosztów przywrócenia przedmiotowego lokalu do stanu pierwotnego (w przypadku, gdy zostały poczynione w stosunku do niego jakiegokolwiek zmiany dostosowujące lokal do indywidualnych wskazań Przyszłej Strony Kupującej),
3. poza przypadkami wymienionymi w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Przyszła Strona Kupująca może od niniejszej umowy odstąpić jeżeli Deweloper nie wywiązuje się z terminów wykonania etapów inwestycji z własnej winy dłużej niż 60 (sześćdziesiąt) dni, a Deweloper może od niniejszej umowy odstąpić jeżeli Przyszła Strona Kupująca nie wywiązuje się z płatnościami transz, w przypadku zaległości dłuższych niż 60 (sześćdziesiąt) dni, nadto strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy na zasadzie porozumienia stron,
4. odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron następować będzie poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie listem poleconym za

- zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub osobiście za potwierdzeniem odbioru,
5. żadna ze stron niniejszej umowy nie będzie zobowiązana do ponoszenia na rzecz drugiej ze stron jakichkolwiek nie przewidzianych niniejszą umową sankcji finansowych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy (w tym kar umownych czy odsetek), w szczególności Deweloper nie będzie ponosić odpowiedzialności za utratę przez Przyszłą Stronę Kupującą zysków, umów lub inną pośrednią szkodę wynikającą z realizacji niniejszego aktu.

§ 11

1. Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na:
- obciążanie nieruchomości wspólnej (przedmiotowej działki zabudowanej) i projektowanej działki drogowej służebnościami przechodu i przejazdu, przesyłu, doprowadzenia sieci i infrastruktury oraz wszelkimi innymi służebnościami koniecznymi dla właściwego korzystania z przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości należących do współwłaścicieli - w szczególności na rzecz dostawców i dystrybutorów mediów,
 - prowadzenie przez Dewelopera remontów, napraw i konserwacji w granicach przedmiotowej działki zabudowanej oraz projektowanej działki drogowej, w tym na ustanowienie na rzecz Dewelopera stosownej służebności w tym zakresie,
 - przebieg w granicach przedmiotowej działki zabudowanej i projektowanej działki drogowej wspólnie użytkowanych instalacji i sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, infrastruktury teletechnicznej, kabli energetycznych oraz podobnej infrastruktury,
 - podłączenie do sieci i infrastruktury obiektów, które zostaną zbudowane na przedmiotowej nieruchomości oraz działkach sąsiednich,
 - nieodpłatne wejście na teren nieruchomości obecnie oraz w przyszłości przez Dewelopera lub dostawców mediów w celu: rozbudowy, konserwacji sieci i infrastruktury obiektów, podłączenia do sieci budynków, które zostaną zbudowane na przedmiotowej nieruchomości oraz działkach sąsiednich,
 - wybór przez Dewelopera dostawców energii cieplnej, elektrycznej i gazu, operatora telewizji, Internetu i telekomunikacji, w tym na podpisanie w jej imieniu przez Dewelopera stosownych umów przyłączeniowych i umów sprzedaży z dostawcami mediów oraz umowy z zarządcą nieruchomości, nadto zobowiązuje się przy zawieraniu umowy przyrzeczonej wstąpić w ogół praw i obowiązków określonych takimi umowami, w szczególności z dostawcą wody, energii cieplnej, energii elektrycznej oraz odbiorcą ścieków,
 - ponoszenie kosztów utrzymania i eksploatacji uzbrojenia, z którego bezpośrednio lub pośrednio będą korzystać współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości,
 - dokonywanie podziałów i połączenia lokali przez właścicieli tychże lokali oraz

na ewentualną zmianę przeznaczenia lokali przez właścicieli tychże lokali (pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiedniego urzędu).

- Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że ustanawia Spółkę pod firmą „UCINONE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mikołowie swoim pełnomocnikiem i upoważnia Spółkę do dokonania wszelkich czynności, na dokonanie których wyraziła zgodę w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 12

Strony oświadczają, że koszty sporządzenia tego aktu ponoszą Deweloper i Przyszła Strona Kupująca w częściach równych, a koszty umowy przyrzeczonej ponosić będzie Przyszła Strona Kupująca, nadto, że wypisy tego aktu mogą być wydawane na rzecz stron umowy w dowolnej ilości.

§ 13

Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że:

- została poinformowana, iż zgodnie z ustawą o własności lokali utworzy wraz z właścicielami pozostałych wyodrębnionych lokali wspólnotę mieszkaniową na zasadach określonych w powołanej ustawie,
- wyraża zgodę na to, aby zarząd nieruchomością wspólną odbywał się na zasadach określonych w załączniku do niniejszego aktu,
- zobowiązuje się pokrywać koszty zarządu nieruchomością wspólną proporcjonalnie do swoich udziałów w nieruchomości wspólnej,
- została poinformowana przez Dewelopera o treści rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.) w zakresie wykonania prac wykończeniowych w przedmiotowym lokalu, w szczególności z faktem, że wykończenie lokalu musi być zgodne ze standardem odpowiednim dla przeznaczenia lokalu,
- zapoznała się z dokumentacją budowlaną, w szczególności z powołaną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,
- przed zawarciem niniejszej umowy otrzymała prospekt informacyjny dotyczący Dewelopera oraz przedmiotowej inwestycji wraz załącznikami (który to prospekt stanowi załącznik do niniejszego aktu), zapoznała się z jego treścią i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń,
- wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera zarządcy nieruchomości jej danych osobowych oraz na przetwarzanie przez Dewelopera jej danych osobowych w celach informacyjnych,
- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Krakowski Bank Spółdzielczy w Krakowie z siedzibą w Krakowie ul. Rynek Kleparski 8, w którym zawarta została umowa o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedsięwzięcia deweloperskiego będącego przedmiotem niniejszej umowy. Poinformowano mnie że moje dane osobowe

zbierane są wyłącznie w celu realizacji Umowy deweloperskiej, a także, iż nie będą one udostępniane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów i okoliczności ich ujawniania przewidzianych w ustawie w dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe

(Dz. U. z 2015 r., poz. 128 j.t. z późn. zm.) oraz innych przepisach powszechnie obowiązujących, a także że mam/mamy prawo wglądu do danych osobowych oraz ich poprawiania zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji Umowy deweloperskiej.

§ 14

1. Stawający postanawiają, że wszelka korespondencja związana z niniejszą umową ma być kierowana na poniższe adresy:
 - a) Deweloper – „UCINONE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mikołowie ul. Żwirki i Wigury 6
 - b) Przyszła Strona Kupująca –
2. Stawający postanawiają, że o zmianie wyżej podanego adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić w formie pisemnej drugą stronę.

§ 15

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony domagają się, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:

- zgłoszone przez żądanie wpisu na rzecz: imiona rodziców: przysługującego im roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego o wstępnym oznaczeniu w budynku oznaczonym jako SEGMENT i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu - w dziale III księgi wieczystej Kw numer **KA1M/00069848/1**

przy czym zgłaszający żądanie nazywany jest też dalej „Wnioskodawcą”.

2. Wnioskodawca wskazuje adresy do doręczeń zawiadomienia o wpisie:
 -
3. Wnioskodawca wskazuje pozostałego uczestnika postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1:
 - „UCINONE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mysłowicach, adres: 43-190 Mikołów ul. Żwirki i Wigury 6 , KRS 0000261922,

REGON 240371986.

4. Notariusz poinformowała stawających 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.
5. Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na wyodrębnienie z księgi wieczystej Kw numer **KA1M/00069848/1** nie będących przedmiotem niniejszego aktu lokali oraz działek (poza działką numer *****) - bez obciążania ich wpisem opisanego wyżej roszczenia, nadto zobowiązuje się przy zawieraniu umowy przyrzeczonej złożyć wniosek o wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej oraz oświadcza, że nie wnosi o ujawnienie w księdze wieczystej numer ***** przysługującego jej roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży.

§ 16

1. Notariusz pouczyła strony o treści art. 64, 389, 390 i 394 Kodeksu cywilnego (to jest w szczególności o tym, że z braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie nie wykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej), o treści ustawy o własności lokali, nadto o tym, że strony mogą wzajemnie zażądać przedłożenia do aktu dodatkowych dokumentów, a także wymogach co do treści umowy deweloperskiej przewidzianych w art. 22 i następnych ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności o treści art. 22 ust. 1 pkt 3) oraz możliwych konsekwencjach zawierania takiej umowy bez dokonanego podziału geodezyjnego nieruchomości.
2. Stawający oświadczają, że treść niniejszej umowy jest dla nich zrozumiała i jest wynikiem wspólnych uzgodnień z możliwością uwzględnienia indywidualnych uwag każdej ze stron umowy (w szczególności Przyszłej Strony Kupującej), nadto że wyrażają wolę zawarcia niniejszej umowy w tym kształcie i w oparciu o przedłożone dokumenty oraz wzajemne zapewnienia stron, a także, że nie żądają przedłożenia do aktu innych dokumentów na potwierdzenie złożonych przez drugą stronę oświadczeń.
3. Stawający oświadczają, że treść niniejszej umowy jest zgodna z informacjami zawartymi w dostarczonym Przyszłej Stronie Kupującej prospekcie informacyjnym (stanowiącym załącznik do niniejszego aktu) oraz stanowiącym załącznik do tegoż prospektu wzorem umowy deweloperskiej.

Gotówką pobrano:

- a) opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.), która będzie zaewidencjonowana pod numerem Rep. A wniosku
- z art. 43 pkt 3 za wpis w Kw KA1M/00081431/5 w kwociezł
- b) takse notarialną na podstawie rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 z późn. zm.)
- z § 2, 3, 5 i 6 w kwocie zł
- z § 16 za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie zł
- c) podatek od towarów i usług VAT na podstawie art. 5, 15, 29, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) według stawki 23% w kwocie zł

R a z e m:

Słownie).

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale podpisy stawających i notariusza.

Repertorium A numer /2016

**Kancelaria Notarialna
mgr Aleksandra Gramała - NOTARIUSZ**

43-190 Mikołów, ulica Rynek 12

tel. 32/ 2266665, tel. kom. 535-222-299

Wypis niniejszy wydano dla:

Pobrano:

a) takse notarialną z § 12 Rozp. Min. Spraw. z 28.06.2004 roku (z późn. zm.) w kwociezł

b) podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 15, 29, 41 i 146a ustawy z dnia 11.03.2004 roku (z późn. zm.) w kwociezł

Razem).

Mikołów, drugiego listopada dwa tysiące szesnastego roku (02-11-2016 r.).

**NOTARIUSZ
mgr Aleksandra Gramała**