

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Repertorium A numer _/202_

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia ... roku (.....) przed – notariuszem w, w siedzibie prowadzonej przez nią Kancelarii Notarialnej przy ulicy pod numerem ..., -----
stawili się: -----

1. _____

zwany dalej również **Przedstawicielem Dewelopera**,-----
działający w niniejszej czynności:-----

- 1) w imieniu własnym, jako współnik spółki cywilnej **ECP Developer Investycje s.c. Krzysztof Hack i Jędrzej Murzyn z siedzibą w Bydgoszczy** (85-065, ulica Chodkiewicza 15/106), REGON 380341933, NIP 9671420159, co wynika z wpisów w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz
- 2) jako pełnomocnik - w imieniu _____, - współnika powołanej wyżej spółki na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego dnia _____ roku przez _____ notariusza w _____, Rep. A nr _____, umocowującego go m. in. do czynności objętych niniejszym aktem notarialnym.-----

Stawający ad. 1 i _____ zwani będą dalej także **Deweloperem**.-----

Stawający ad. 1 wskazuje **adres do doręczeń** dla siebie oraz ____: (85-065) Bydgoszcz, ulica Chodkiewicza 15/106.-----

2. _____

3. _____

zwani/y dalej również *łącznie* „**Nabywcą**”.-----

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie wyżej powołanych dokumentów.-----
Stawający oświadczają, że oni oraz mocodawca Stawającego ad. 1 nie zastrzegali numerów PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. w Dz. U. z 2024 r., poz.736), co potwierdza dokonana przez notariusza w dniu dzisiejszym weryfikacja w ww. rejestrze.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1

Informacje dotyczące nieruchomości. Oświadczenia Dewelopera.

Przedstawiciel Dewelopera, w imieniu Dewelopera, oświadcza, że:-----

1. na mocy umowy sprzedaży udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym dnia 27 października 2025 roku, Rep. A nr 7398/2025 tutejszej Kancelarii, **Deweloper jest właścicielem** nieruchomości położonej w **Bydgoszczy przy ulicy Bruskiej**, o obszarze **0,3247 ha** (trzy tysiące dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych), stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym **209/1**, wchodzącej w skład

- nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **BY1B/00006638/0**,-----
2. zgodnie z wpisem w dziale I-O tej księgi wieczystej, nieruchomość ta stanowi: działkę numer **209/1** o sposobie korzystania: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, położoną w obrębie 0029 oraz działkę numer 209/2 położoną w Bydgoszczy przy ulicy Koronowskiej pod numerem 19 (dziewiętnaście), o sposobie korzystania: B – tereny mieszkaniowe,-----
 3. nadto w dziale I-O tej księgi wieczystej widnieje wzmianka z dnia 27 października 2025 roku o wniosku dotyczącym odłączenia z tej księgi wieczystej działki niebędącej przedmiotem niniejszej umowy i założenia dla niej nowej księgi wieczystej, -----
 4. zgodnie z wpisem w dziale II tej księgi wieczystej właścicielem nieruchomości jest Zbigniew Bosiacki, syn Eugeniusza i Genowefy, przy czym w dziale tym widnieje także wzmianka z dnia 27 października 2025 roku o wniosku zarejestrowanym pod numerem Dz.Kw./BY1B/54063/25 dotyczącym wpisu własności na rzecz Dewelopera, do całości,-----
 5. w dziale III księgi wieczystej numer BY1B/00006638/0:-----
 - 1) wpisana jest - na rzecz Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy: „nieodpłatna i na czas nieoznaczony, służebność przesyłu, polegająca na prawie do nieodpłatnego korzystania ze zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych celem ich konserwacji, naprawy, wymiany na nowe, remontów, usuwania awarii, dokonywania przeglądów, prowadzenia inwestycji związanych z modernizacją i przebudową oraz wykonaniem nowych podłączeń - na rzecz spółki pod firmą: Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu”,-----
 - 2) *widnieje wzmianka o wniosku dotyczącym wpisu roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaży, nie dotycząca Przedmiotu umowy / wpisane są wzmianki o wnioskach dotyczących wpisu roszczeń o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności lokali, wynikające z zwartych umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących Przedmiotu umowy / wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności lokali, wynikające z zwartych umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących Przedmiotu umowy,*-----
 6. w dziale IV tej księgi wieczystej brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach,-----
 7. do chwili obecnej w postępowaniu wieczystoksięgowym nie został złożony żaden inny wniosek odnośnie przysługujących Deweloperowi praw, poza wyżej opisanymi,-----
 8. na mocy ostatecznej decyzji nr WMG.I.102/2025 wydanej dnia 11 września 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy, działka numer 209 uległa podziałowi na działki o numerach: 209/1 o powierzchni 0,3247 ha oraz 209/2 o powierzchni 0,1155 ha,-----
 9. działka numer 209/1 zwana będzie dalej także **Nieruchomością**,-----
 10. zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, powołanym w § 18 tego aktu, wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 22 września 2025 roku, działka

numer 209/1 o powierzchni 0,3247 ha, położona jest w Bydgoszczy, w jednostce ewidencyjnej 046101_1, Miasto Bydgoszcz, w obrębie ewidencyjnym 0029 i sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,-----

11. Nieruchomość:-----
 - 1) leży w terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
 - 2) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Bruskiej, co potwierdza powołane w § 1 tego aktu zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 30 września 2025 roku, znak: UN.4009.506.2025.MM,-----
 - 3) nie jest przedmiotem prawa pierwokupu przysługującego gminie na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a) i 4b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. w Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w zw. z art. 11 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. w Dz.U. z 2024 r. poz. 278),-----
 - 4) nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi, w stosunku do których Skarbowi Państwa przysługiwałoby prawo pierwokupu na podstawie art. 217 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),-----
 - 5) nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ani parku narodowego,---
 - 6) nie jest przedmiotem dzierżawy, najmu lub jakiejkolwiek innej umowy o korzystanie z rzeczy i znajduje się w wyłącznym władaniu Dewelopera, -----
 - 7) nie stanowi lasu w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. w Dz. U z 2024 r. poz. 530), nie została przeznaczona do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ani nie została dla niej wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasu z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, co potwierdza zaświadczenie Nr WGK/533/2025 wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 25 września 2025 roku, powołane w § 18 tego aktu,-----
12. Nieruchomość nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz roszczeniami osób trzecich, poza wyżej wymienionym roszczeniem o ustanowienie odrębnej własności lokali, które nie odnosi się do Przedmiotu umowy i nie występują w stosunku do niej jakiejkolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, a nadto nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, upadłościowego lub innego mogącego mieć wpływ na nabycie przedmiotu niniejszej umowy; Nieruchomości nie dotyczą żadne obowiązki wynikające z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,-----
13. Deweloper znajduje się w nieprzerwanym i niezakłóconym posiadaniu Nieruchomości, jak również nie toczą się żadne spory z podmiotami władającymi nieruchomościami sąsiednimi, które dotyczyłyby granic, służebności, dostępu lub innych praw związanych z Nieruchomością,-----
14. zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniom osób trzecich,-----
15. on i _____ pozostają jedynymi współnikami wyżej powołanej spółki cywilnej,-----

16. w stosunku do żadnego niego oraz ____ nie toczy się postępowanie upadłościowe, ----
17. jego prawo do reprezentacji spółki nie zostało ograniczone umową spółki bądź uchwałą wspólników ani nie został on tego prawa pozbawiony, -----
18. dane ujawnione w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w odniesieniu do niego oraz ____ pozostają aktualne,-----
19. udzielone mu pełnomocnictwo do dnia dzisiejszego nie wygasło ani nie zostało odwołane,-----
20. w uchwale z dnia 29 lipca 2025 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na prowadzenie spraw przekraczających zakres zwykłych czynności spółki, wspólnicy spółki cywilnej, prowadzącej działalność pod nazwą: ECP Developer Inwestycje s.c. Krzysztof Hack i Jędrzej Murzyn z siedzibą w Bydgoszczy, wyrazili zgodę m.in. na zbywanie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz udziałów w lokalach, w ramach przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez nich jako wspólników tej spółki cywilnej, w tym na zawieranie z dowolnymi osobami przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności lub sprzedaży, przedwstępnych umów sprzedaży, umów przyrzeczonych i przenoszących własność, na warunkach według uznania każdego ze wspólników,-----
21. Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), a cena Przedmiotu umowy zawiera w sobie podatek VAT.-----
- Stan prawny nieruchomości notariusz ustaliła na podstawie zapewnień Przedstawiciela Dewelopera oraz lustracji komputerowej bazy danych opisanej w § 1 księgi wieczystej według stanu na dzień dzisiejszy.-----

§ 2

Informacje dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego.

Przedstawiciel Dewelopera, w imieniu Dewelopera, oświadcza, że:-----

1. na Nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie, zwane dalej „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”, w rozumieniu art. 5 pkt 7) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), zwanej dalej „**Ustawą**”, polegające na budowie siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, połączonych wspólną infrastrukturą i tworzących funkcjonalną całość, w oparciu o ostateczną i niezaskarżoną decyzję nr 422/2024 z dnia 17 kwietnia 2024 roku, znak: WAB.II.6740.153.2024.ED Prezydenta Miasta Bydgoszczy, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą Deweloperowi pozwolenia na budowę siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejących obiektów budowlanych przy ulicy Bruskiej w Bydgoszczy (działka nr 209 w obrębie 29), zwaną dalej „**Pozwoleniem na budowę**”, oznaczonych numerami projektowymi A, B, C, D, E, F i G, zwanych dalej także „**Budynkami**”, które łącznie będą obejmowały 36 (trzydzieści sześć) lokali mieszkalnych, w tym:-----

- 1) Budynek oznaczony numerem projektowym A, zwany dalej „**Budynkiem A**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 3 (trzy) lokale mieszkalne oznaczone numerami projektowymi A1, A2 i A3,-----
- 2) Budynek oznaczony numerem projektowym B, zwany dalej „**Budynkiem B**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 6 (sześć) lokali mieszkalnych oznaczonych numerami projektowymi B1, B2, B3, B4, B5 i B6,-----
- 3) Budynek oznaczony numerem projektowym C, zwany dalej „**Budynkiem C**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 6 (sześć) lokali mieszkalnych oznaczonych numerami projektowymi C1, C2, C3, C4, C5 i C6,-----
- 4) Budynek oznaczony numerem projektowym D, zwany dalej „**Budynkiem D**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 6 (sześć) lokali mieszkalnych oznaczonych numerami projektowymi D1, D2, D3, D4, D5 i D6,-----
- 5) Budynek oznaczony numerem projektowym E, zwany dalej „**Budynkiem E**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 6 (sześć) lokali mieszkalnych oznaczonych numerami projektowymi E1, E2, E3, E4, E5 i E6,-----
- 6) Budynek oznaczony numerem projektowym E, zwany dalej „**Budynkiem F**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 6 (sześć) lokali mieszkalnych oznaczonych numerami projektowymi F1, F2, F3, F4, F5 i F6,-----
- 7) Budynek oznaczony numerem projektowym G, zwany dalej „**Budynkiem G**”, o trzech kondygnacjach nadziemnych, obejmujący 3 (trzy) lokale mieszkalne oznaczone numerami projektowymi G1, G2 i G3,-----
2. łączna projektowana powierzchnia lokali mieszkalnych w Budynkach wynosi 2.011,29 m² (dwa tysiące jedenaście metrów kwadratowych dwadzieścia dziewięć setnych metra kwadratowego; ostateczna łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w Budynkach zostanie określona po ich wybudowaniu,-----
3. usytuowanie Budynków na Nieruchomości oraz standard wykończenia Budynku określone zostały w **Prospekcie informacyjnym**, stanowiącym załącznik do niniejszego aktu notarialnego,-----
4. Budynkom towarzyszyć będzie infrastruktura zewnątrz w postaci ciągów komunikacyjnych, zieleni oraz miejsc postojowych (zwanych dalej „**Naziemnymi miejscami postojowymi**”), z których korzystać będą, w ramach umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, właściciele lokali; szkic koncepcji zagospodarowania Nieruchomości stanowi załącznik do prospektu informacyjnego,--
5. w **Budynku** _ znajdować się będzie m.in. lokal mieszkalny oznaczony numerem projektowym _ usytuowany na _ **piętrze** (_ kondygnacji nadziemnej) Budynku _, o projektowanej powierzchni użytkowej _ m², składający się z: _, zwany dalej „**Lokalem**”, do którego przylegać będzie balkon i z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z **Naziemnego miejsca postojowego** oznaczonego numerem projektowym _ o usytuowaniu zaznaczonym na szkicu koncepcji zagospodarowania Nieruchomości – załączniku do niniejszej umowy, zwany/e dalej również „**Przedmiotem umowy**”; rzut Lokalu z zaznaczeniem jego położenia na kondygnacji stanowi załączniki do prospektu informacyjnego, zaś zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu wskazany jest w części indywidualnej Prospektu informacyjnego,-----

6. powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona przez Dewelopera z uwzględnieniem treści normy PN – ISO 9836:2022-07, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej przez osobę mającą odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),-----
7. prace budowlane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały rozpoczęte dnia _ roku, a ich zakończenie planowane jest na _ roku.-----

§ 3

Oświadczenia Nabywcy.

Nabywca/ Stawający ad. 2 i _ oświadczają, że:-----

1. *pozostają w związku małżeńskim, w którym umów majątkowych małżeńskich nie zawierali / pozostają w związku małżeńskim, w którym stosunki majątkowe podlegają ustrojowi rozdzielności majątkowej a nabycia Przedmiotu umowy dokonają w udziałach wynoszących ____ / jest osobą stanu wolnego,*-----
2. niniejszą umowę zawierają w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową,-----
3. zapoznał/li się z projektem i parametrami Budynku i Lokalu, projektem zagospodarowania Nieruchomości, zakresem i standardem prac wykończeniowych, do których zobowiązany jest Deweloper, lokalizacją Budynku, przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi i funkcjami poszczególnych pomieszczeń oraz części wspólnych Budynków i nie wnosi/szła w tym zakresie zastrzeżeń,-----
4. przed podpisaniem *niniejszej umowy / umowy rezerwacyjnej, o której mowa w § 4* otrzymał/li od Dewelopera Prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał/li się z ich treścią; Prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowią **załącznik** do niniejszego aktu notarialnego,-----
5. Deweloper zapewnił *mu/im* możliwość zapoznania się przed zawarciem niniejszej umowy, w siedzibie Dewelopera, z:-----
 - 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,-----
 - 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,-----
 - 3) Pozwoleniem na budowę,-----
 - 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata,-----
 - 5) projektem budowlanym.-----

§ 4

Informacja o umowie rezerwacyjnej.

Stawający oświadczają, że w dniu _____ Deweloper i Nabywca zawarli umowę rezerwacyjną dotyczącą Przedmiotu umowy, w związku z którą Nabywca zapłacił na rzecz Dewelopera kwotę _____, tytułem opłaty rezerwacyjnej, która zaliczona zostanie na poczet Ceny / nie zawierali umowy rezerwacyjnej dotyczącej Przedmiotu umowy. -----

§ 5

Zobowiązania Stron.

1. Przedstawiciel Dewelopera **zobowiązuje** Dewelopera wobec Nabywcy do **wybudowania** na Nieruchomości Budynków - zgodnie z projektem projektowym i w standardzie wskazanym w Prospekcie informacyjnym, **ustanowienia** w Budynku **odrębnej własności Lokalu** - zgodnie z jego rzutem oraz do **przeniesienia** na Nabywcę - w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w standardzie wskazanym w Prospekcie informacyjnym - odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, tj. odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt działki numer 209/1, objętej księgą wieczystą numer BY1B/00006638/0, obliczonym zgodnie z postanowieniami art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali (jako stosunek powierzchni użytkowej Lokalu do sumy całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Budynkach) *oraz prawem do wyłącznego korzystania z Nazemnego miejsca postojowego oznaczonego numerem projektonym* *zwanymi dalej również Prawami związanymi*, za Cenę określoną w § 6 Umowy oraz wydania tego Lokalu Nabywcy.-----
2. Nabywca / Stawający ad. 2 i **zobowiązuje/ą** się do spełnienia określonego w niniejszej umowie świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera tytułem Ceny Przedmiotu umowy oraz odbioru Lokalu i nabycia prawa własności Lokalu wraz ze związanymi z nim prawami. -----

§ 6

Cena.

1. Strony ustalają, że cena nabycia **Lokalu wraz z Prawami związanymi** wynosi kwotę ... **zł** (... złotych) („Cena”), która obejmuje podatek od towarów i usług (podatek VAT), według stawki 8% (osiem procent). **Cena jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, z wyłączeniem pozostałych Praw związanych, wynosi _____.** **Cena Lokalu, z wyłączeniem pozostałych Praw związanych, wynosi _____.**-----
2. *Przedstawiciel Dewelopera zobowiązuje Dewelopera do przekazania wpłaconej przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej w łącznej kwocie _____ zł na Indywidualny Rachunek Nabywcy wskazany w ust. 5 poniżej, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy; opłata ta zaliczona została na poczet Ceny poprzez odpowiednie pomniejszenie należności wskazanej w ust. 3 pkt 1 poniżej.*-----
3. Nabywca zobowiązuje się do spełniania na rzecz Dewelopera świadczeń pieniężnych na poczet reszty Ceny zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonym w Prospekcie informacyjnym, w następujący sposób:-----
 - 1) kwotę _____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu I etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ----
 - 2) kwotę _____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ----
 - 3) kwotę _____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu III etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,---

- 4) kwotę ____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu IV etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ---
- 5) kwotę ____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu V etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ---
- 6) kwotę ____ zł, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera informacji o zakończeniu VI etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. ---
4. Stawający postanawiają, że Deweloper będzie powiadamiał Nabywcę o zakończeniu realizacji każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego pocztą elektroniczną na wskazany przez Nabywcę Deweloperowi adres e-mail: _____.-----
5. Nabywca dokonywać będzie zapłaty świadczeń pieniężnych na poczet Ceny na **Indywidualny Rachunek Nabywcy** numer _____, przyporządkowany Nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w § 7 niniejszego aktu. -----
6. Jako termin zapłaty przyjmuje się datę uznania środków na rachunku indywidualnym. W przypadku opóźnienia z zapłatą przez Nabywcę, Deweloper ma prawo naliczania odsetek ustawowych na każdy dzień opóźnienia. -----
7. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Cena zostanie odpowiednio skorygowana proporcjonalnie do skutków tej zmiany. W przypadku gdy w związku ze zmianą stawki VAT Cena ulegnie podwyższeniu - Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny. -----
8. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy Nabywca pomimo zawiadomienia go przez Dewelopera, zgodnie z ust. 6/7, nie odstąpił od niniejszej umowy zgodnie z ust. 6/7 i nie stawił się w celu zawarcia umowy zmieniającej umowę deweloperską w zakresie Ceny (aneksu do umowy deweloperskiej), wówczas Deweloper nabędzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wyznaczonego w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 6/7, w celu zawarcia umowy zmieniającej umowę deweloperską w zakresie Ceny (aneksu do umowy deweloperskiej).-----

§ 7

Rachunek powierniczy.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w dniu 11 grudnia 2025 roku Deweloper zawarł z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, zwanym „Bankiem”, Umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na podstawie której Bank będzie prowadził na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców, w ramach którego wyodrębnione zostało subkonto przeznaczone do dokonywania wpłat przez Nabywcę („**Indywidualny Rachunek Nabywcy**”).-----
2. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 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.-----

3. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym 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.-----
4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----
5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 2.-----
6. W przypadku wypowiedzenia przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później, niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. -----
7. Środki zgromadzone na likwidowanym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----
8. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 7, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.-----
9. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w trybie, o którym mowa w ust. 6, informuje Nabywcę na trwałym nośniku o dokonanej zmianie.-----
10. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 9.-----
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----
12. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w przypadku innym niż wypowiedzenie na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym

rachunku powierniczym. Bank wypłaca te środki w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu wskazanych w zdaniu pierwszym oświadczeń.-----

13. Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.-----
14. Deweloper, w związku z zawarciem z Bankiem opisanej w ust. 1 powyżej umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wykonując obowiązek banku, wynikający z 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 zwane „RODO”) informuje, że ING Bank Śląski spółka akcyjna z siedzibą w Katowicach, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, NIP 634-013-54-75, adres: 40-086 Katowice, ul. Sokolska 34, o kapitale zakładowym w kwocie 130.100.000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130.100.000,00 zł, jest w związku z zawarciem i realizacją umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego administratorem danych osobowych Nabywcy.-----

§ 8

Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

1. Środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. -----
2. Od każdej wpłaty dokonanej przez Nabywcę, Deweloper wyliczy składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i zapewni, aby środki te znalazły się na rachunku bankowym w Banku prowadzącym mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.-----
3. Składka, o której mowa w ust. 2 stanowi iloczyn stawki procentowej określonej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku (Dz.U. z 2022 r., poz. 1341) w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy tytułem ceny Przedmiotu umowy i wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy tytułem opłaty rezerwacyjnej - w przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej i wniesienia opłaty rezerwacyjnej.-----

§ 9

Zmiany aranżacyjne.

1. Strony oświadczają, że Nabywcy przysługuje możliwość zgłoszenia proponowanych zmian układu i przeznaczenia pomieszczeń Lokalu, w stosunku do projektu budowlanego, w drodze wykonania dodatkowych robót budowlanych. W celu dokonania takich zmian, Nabywca zgłosi Deweloperowi, w formie pisemnej, wszystkie

- planowane zmiany w Lokalu, dotyczące usytuowania ścian działowych, podejść do urządzeń sanitarnych, punktów elektrycznych i innych.-----
2. W ciągu czternastu dni od dnia zgłoszenia Deweloperowi przez Nabywcę proponowanych zmian, Deweloper poinformuje Nabywcę o ich zaakceptowaniu oraz o kosztach wykonania dodatkowych robót budowlanych albo o braku akceptacji wykonania proponowanych zmian.-----
 3. W przypadku złożenia przez Nabywcę wniosku o dokonanie zmian w Lokalu, zaakceptowanego przez Dewelopera, Strony zawrą dodatkowe porozumienie dotyczące wykonania prac dodatkowych, których koszty poniesie Nabywca według zaakceptowanego przez niego kosztorysu. -----

§ 10

Odbiór Lokalu.

1. **Odbiór Lokalu** dokonywany jest w obecności Nabywcy i nastąpi w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie Budynku. -----
2. O terminie odbioru Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym wysłanym na wskazany Deweloperowi przez Nabywcę adres do korespondencji lub pocztą elektroniczną na wskazany Deweloperowi przez Nabywcę adres e-mail, lub telefonicznie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. -----
3. Z odbioru Lokalu sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. 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, przekazać Nabywcy na 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, uważa się, że uznał wady.-----
6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady Lokalu. -----
7. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, 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 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 posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole. -----
10. Odmowa dokonania odbioru, o którym mowa w ust. 9 nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszej umowy.-----
11. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się postanowienia zawarte w ust. 6 – 8, 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 Lokalu umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się postanowienia zawarte w ust. 3-9; ponowny odbiór również dokonywany jest w obecności Nabywcy.
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 art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 15. -----
15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, 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 przeniesienia własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----
19. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Postanowienia zawarte w ust. 4 – 8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----
20. **Wydanie Lokalu** Nabywcy przez Dewelopera nastąpi po zapłacie całej ceny nabycia Przedmiotu umowy na mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej jednak niż po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku. Deweloper może wydać Nabywcy Lokal w dniu odbioru, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w przypadku dokonania odbioru Lokalu przez Nabywcę.-----
21. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, pomimo zawiadomienia go przez Dewelopera, zgodnie z ust. 2, Deweloperowi przysługiwać będzie roszczenie wobec Nabywcy o odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania

umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).-----

§ 11

Termin przeniesienia własności.

1. Strony postanawiają, że umowa przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz ze związanymi z nim prawami, zwana **Umową przeniesienia własności**, zostanie zawarta w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku. -----
2. Zawarcie Umowy przeniesienia własności nastąpi po spełnieniu przez Nabywcę wszelkich świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej umowy na rzecz Dewelopera oraz po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie Budynków. -----
3. Przeniesienie na Nabywcę praw do Lokalu jest poprzedzone odbiorem Lokalu. -----
4. Strony postanawiają, że termin, określony w ust. 1, zostaje zastrzeżony na rzecz Dewelopera, jako dłużnika, co oznacza, że wierzytelność Dewelopera wobec Nabywcy o zawarcie Umowy przeniesienia własności, stanie się wymagalna z chwilą gdy decyzja właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie Budynku stanie się ostateczna, a wierzytelność Nabywcy wobec Dewelopera o zawarcie Umowy przeniesienia własności staje się wymagalna z chwilą nadejścia terminu, określonego w ust. 1.-----
5. W przypadku niestawienia się Nabywcy w celu zawarcia Umowy przeniesienia własności, pomimo zawiadomienia go przez Dewelopera o terminie zawarcia umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości równej dziennej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny nabycia Przedmiotu umowy, określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej.-----
6. W przypadku opóźnienia Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę praw do Lokalu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości równej dziennej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny nabycia Przedmiotu umowy, określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia. -----

§ 12

Odstąpienie od Umowy.

1. Poza przypadkami wskazanymi w § 6 i § 10 tego aktu - **Nabywca ma prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy:-----
 - 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 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 § 17 niniejszej umowy, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----
- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego,---
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy,-----
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,-----
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,-
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,-----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,-----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----
7. **Deweloper ma prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy w przypadku:-----
 - 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego 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,-----
 - 2) niestawienia się Nabywcę do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo

- dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
 9. 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 deweloperskiej.-----
 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej podpisem notarialnie poświadczonym.-----
 12. Strony postanawiają, że w przypadku niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o wyrażeniu przez niego zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie niniejszej umowy, w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu przez niego od niniejszej umowy na podstawie przepisów art. 43 Ustawy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10 % od ceny nabycia Przedmiotu umowy, określonej w § 6 ust. 1.-----
 13. Jeżeli po odbiorze Lokalu jego powierzchnia użytkowa będzie mniejsza od określonej w § 2 ust. 5 niniejszego aktu - Cena zostanie odpowiednio obniżona najpóźniej do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności. W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą część Ceny Lokalu w ciągu 14 (czternaście) dni kalendarzowych od dnia uzyskania przez Dewelopera zaświadczenia stwierdzającego samodzielność Lokalu wydanego przez uprawniony organ albo w przypadku, gdy Nabywca nie uiszczył jeszcze całej Ceny Lokalu, odpowiednio zmniejszy należność, która przysługuje mu od Nabywcy tytułem reszty Ceny.-----
 14. Jeżeli po odbiorze Lokalu jego powierzchnia użytkowa będzie większa od określonej w § 2 ust. 5 niniejszego aktu - Cena może zostać odpowiednio podwyższona najpóźniej do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności. -----
 15. W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywcę z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% lub o podwyższeniu Ceny w związku ze zwiększeniem jego powierzchni użytkowej.-----
 16. Postanowienia, o których mowa w ust. 13-15 powyżej, nie mają zastosowania w przypadku zmiany powierzchni Lokalu na skutek zmian aranżacyjnych

wprowadzonych przez Dewelopera na wniosek Nabywcy (w tym w szczególności zmiany układu ścian działowych), tj. Cena nie ulegnie zmianie, a Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej.-----

17. Strony postanawiają, że w przypadku zwrotu świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia Przedmiotu umowy, w związku z odstąpieniem od niniejszej umowy, Deweloper zwraca Nabywcy świadczenia w nominalnej wysokości.-----

§ 13

Zobowiązania do zawarcia umowy o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej oraz do udzielenia zgód i pełnomocnictw w Umowie przeniesienia własności

1. Strony postanawiają, w Umowie przeniesienia własności zawrą umowę o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej i zgodnie z jej postanowieniami:-----
 - 1) balkony przyległe do poszczególnych lokali mieszkalnych w Budynku służyć będą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych w danym lokalu i prawo do wyłącznego korzystania z nich będzie mieć właściciel lokalu, do którego ten balkon przylega, a nadto ponosić będzie wydatki związane z utrzymaniem balkonu w należyтым stanie, -----
- w przypadku nabycia samego Lokalu:
 - 2) *Naziemne miejsca postojowe, pozostaną w dyspozycji Dewelopera, który będzie je przydzielał, na zasadzie wyłącznego korzystania, właścicielom pozostałych lokali, z prawem do przenoszenia prawa do korzystania z tych przydzielonych części nieruchomości wspólnej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej.*—
- w przypadku nabycia Lokalu oraz Naziemnego miejsca postojowego:
 - 3) *każdoczesny właściciel **Lokalu** w ramach związanego z Lokalem udziału w Nieruchomości wspólnej, nabędzie prawo do wyłącznego korzystania z **Naziemnego miejsca postojowego** oznaczonego numerem projektowym __, z prawem do przenoszenia prawa korzystania z tej części nieruchomości wspólnej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, a pozostałe Naziemne miejsca postojowe pozostaną w dyspozycji Dewelopera, który będzie je przydzielał, na zasadzie wyłącznego korzystania, właścicielom pozostałych lokali, z prawem do przenoszenia prawa do korzystania z tych przydzielonych części Nieruchomości wspólnej na rzecz innych współwłaścicieli Nieruchomości wspólnej bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości wspólnej.*-----
2. Nabywca zobowiązuje się, że w Umowie przeniesienia własności:-----
 - 1) wyrazi zgodę na ustalenie przez Dewelopera z innymi współwłaścicielami nieruchomości wspólnej sposobu korzystania z tych Naziemnych miejsc postojowych, które nie zostaną przydzielone Nabywcy do wyłącznego korzystania, w ten sposób, że prawo do korzystania z nich będzie przysługiwało właścicielom pozostałych lokali, z prawem do przenoszenia prawa do korzystania z tych przydzielonych części nieruchomości wspólnej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, w tym na ujawnianie ustalonego sposobu korzystania w księdze wieczystej,-----

- 2) zrzeknie się prawa do korzystania z tych Naziemnych miejsc postojowych, które nie zostaną przydzielone Nabywcy do wyłącznego korzystania i wyrazi zgodę na ustalenie sposobu korzystania z tych części nieruchomości wspólnej w ten sposób, że Deweloper ustali ten sposób korzystania z nabywcami innych lokali w Budynkach, z prawem do przenoszenia prawa korzystania z tych przydzielonych części nieruchomości wspólnej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, -----
- 3) zrzeknie się prawa do korzystania z balkonów przyległych do pozostałych lokali mieszkalnych w Budynku, innych niż Lokal będący przedmiotem niniejszej umowy,-
- 4) zrzeknie się prawa do zmiany ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej i zobowiąże się do niewypowiadania umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej,-----
- 5) wyrazi zgodę na ustanowienie na Nieruchomości służebności gruntowych, a także służebności przesyłu lub praw użytkowania określonych pomieszczeń (w tym nieodpłatnych i nieograniczonych w czasie) na rzecz dostawców usług komunalnych, dowolnych przedsiębiorców zajmujących się dostawą wszelkich mediów zasilających Budynek oraz innymi prawami, w szczególności w celu zapewnienia przejazdu i przechodu, przeprowadzenia i podłączenia mediów na rzecz innych nieruchomości,-----
- 6) w ramach przyznanego mu prawa do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej wyrazi zgodę na zapewnienie swobodnego dostępu do wszelkich elementów Budynku oraz instalacji i urządzeń przebiegających przez te części nieruchomości wspólnej w celu dokonywania niezbędnych modernizacji, przebudowy, napraw, konserwacji i innych czynności związanych, np. z obsługą sieci poszczególnych mediów,-----
- 7) **udzieli** Jędrzejowi Władysławowi Murzynowi oraz Krzysztofowi Kazimierzowi Hackowi nieodwołalnego i niewygasającego na wypadek śmierci **pełnomocnictwa**, z prawem substytucji, do:-----
- a) zmiany wysokości udziału w nieruchomości wspólnej związanego z Lokalem, w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do przepisów ustawy o własności lokali, na warunkach według uznania pełnomocnika, -----
- b) zawarcia, w jego imieniu i na jego rzecz, umowy o ustanowieniu na Nieruchomości – jako nieruchomości wspólnej, służebności gruntowych lub służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego – na warunkach, ustalonych według uznania pełnomocnika,-----
- c) zawarcia, w jego imieniu i na jego rzecz, umów najmu, dzierżawy lub użyczenia części Nieruchomości – jako nieruchomości wspólnej, z przedsiębiorcą, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego – na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika,-----

- d) występowania w postępowaniach administracyjnych dotyczących wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę i innych decyzji związanych z budową w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego dowolnych obiektów budowlanych oraz występowania o wszelkie zezwolenia i uzgodnienia niezbędne dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a także ich zmiany, a w związku z tym do podpisywania dokumentów i prowadzenia negocjacji przed wszelkimi podmiotami, -----
 - e) składania wszelkich oświadczeń w ramach procesu budowlanego, które bezpośrednio lub pośrednio mogą dotyczyć Nieruchomości, -----
 - f) dokonywania wszelkich czynności faktycznych lub prawnych, w tym do składania oświadczeń woli i wiedzy, które okażą się niezbędne w celu wykonania niniejszego pełnomocnictwa - na warunkach według uznania pełnomocnika,-----
z zastrzeżeniem, że będzie ono udzielone na okres 5 lat, każdy z pełnomocników będzie mógł działać samodzielnie, a ponadto pełnomocnik będzie mógł reprezentować inne strony czynności dokonywanych w imieniu mocodawcy oraz być drugą stroną tych czynności. -----
3. Deweloper wskazuje, że w celu prawidłowej realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i jego zakończenia pożądane byłoby, aby w przypadku zbycia Lokalu przez Nabywcę jego nabywca udzielił Deweloperowi pełnomocnictwa w zakresie wskazanym w ust. 2 powyżej, co Nabywca przyjmuje do wiadomości.-----

§ 14

Pozostałe postanowienia.

1. Strony postanawiają, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie odpłatnie, przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami.-----
2. Nabywca oświadcza, że jest mu wiadomym, że w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Nieruchomość może zostać obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz dostawców mediów, w szczególności służebnościami przesyłu lub gruntowymi, dotyczącymi przejścia, przejazdu lub korzystania z terenu, polegającymi na prawie wybudowania, utrzymywania i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej każdego rodzaju oraz wstęp przedstawicieli dostawców mediów na Nieruchomość, a także poprzez ujawnianie roszczeń wynikających z umów deweloperskich i zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale w Budynkach, inne niż Przedmiot umowy. -----
3. Stawający zgodnie postanawiają, że Deweloper ma prawo do wnoszenia zmian w projekcie budowlanym, jednak zmiany te nie będą polegały na obniżeniu standardu prac wykończeniowych Budynków lub standardu prac wykończeniowych Lokalu, zawartych w części indywidualnej prospektu informacyjnego, będącego załącznikiem do niniejszej umowy, ogólnej koncepcji zagospodarowania nieruchomości wspólnej, położenia Budynków na Nieruchomości, położenia Lokalu na kondygnacji.-----
4. Stawający postanawiają, że Deweloper lub Nabywca mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych.-----

5. Stronom wiadomo, iż zgodnie z art. 39 Ustawy, wysokość należności z tytułu odsetek przysługujących Deweloperowi nie może przewyższać wysokości należności z tytułu kar umownych zastrzeżonych na rzecz Nabywcy.-----
6. Przedstawiciel Dewelopera wskazuje, że adresem do doręczeń dla Dewelopera jest adres siedziby Dewelopera wskazany w komparycji tego aktu. Deweloper zobowiązuje się do powiadomienia Nabywcy w formie pisemnej o każdej zmianie adresu do korespondencji, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zmiany.-----
7. Nabywca wskazuje, że adresem do doręczeń dla Nabywcy jest adres wskazany w komparycji tego aktu oraz adres e-mail: _____. -----
8. Nabywca zobowiązuje się w przypadku jego nieobecności do ustanowienia, w przewidzianej prawem formie (w formie aktu notarialnego dla przeniesienia własności nieruchomości) pełnomocnika dla skutecznej realizacji postanowień niniejszego aktu.---

§ 15

Pouczenia.

Notariusz uprzedziła stawających: -----

1. o stosownych przepisach ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 695),-----
2. o treści art. 626⁴ ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. w Dz. U. z 2023r., poz. 1550 ze zm.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§ 16

RODO.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Deweloper informuje, że: -----

- 1) jest administratorem danych osobowych osób fizycznych;-----
- 2) dane osobowe osób fizycznych przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z wykonaniem niniejszej umowy; -----
- 3) odbiorcami danych osobowych osób fizycznych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja związana z wykonaniem niniejszej umowy, w tym podmioty świadczące usługi rozliczeniowo - rachunkowe, prawne i podatkowe, notarialne, ubezpieczeniowe, kurierskie, telekomunikacyjne, dotyczące obsługi systemów informatycznych, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy podmiot zarządzający Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym oraz wykonawcy robót budowlanych i inspektorzy nadzoru w zakresie rozpatrywania reklamacji;-----
- 4) dane osobowe osób fizycznych będą przechowywane przez maksymalny okres uprawniający do dochodzenia ewentualnych roszczeń z tytułu niniejszej umowy;-----
- 5) podanie przez osobę fizyczną danych osobowych bezpośrednio jej dotyczących jest niezbędne w zakresie prawidłowego wykonania niniejszej umowy;-----
- 6) w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;-----
- 7) osobie fizycznej, której dane przetwarzane są w związku z wykonaniem niniejszej umowy przysługuje:-----

- a) prawo do dostępu do swoich danych osobowych, -----
- b) prawo do sprostowania danych osobowych, -----
- c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, a także o ile przetwarzanie konkretnych danych osobowych nie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, -----
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO; -----
- 8) osobie fizycznej, której dane przetwarzane są w związku z wykonaniem niniejszej umowy nie przysługuje: -----
 - a) prawo do usunięcia danych osobowych,-----
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych,-----
 - c) prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jej dotyczących jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO; -----
- 9) podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy.-----

§ 17

Zmiana informacji zawartych w prospekcie.

1. Stawający oświadczają, że zmiany, które nastąpiły w treści Prospektu informacyjnego lub w załączniku do niego, w czasie pomiędzy jego doręczeniem Nabywcy a podpisaniem niniejszej umowy, w treści niniejszego aktu notarialnego zostały podkreślone linią ciągłą.
2. W związku z powyższym, na podstawie art. 35 ust. 3 Ustawy, Nabywca wyraża zgodę na włączenie do niniejszej umowy deweloperskiej zmian, o których mowa w ust. 1 powyżej.

§ 18

Dokumenty.

1. Do niniejszego aktu przedłożono: -----
 - 1) Prospekt informacyjny z załącznikami, stanowiący załącznik do niniejszego aktu,-----
 - 2) *wypis aktu notarialnego obejmującego pełnomocnictwo, sporządzonego dnia __ maja 2025 roku przez Aleksandrę Sielicką notariusza w Bydgoszczy, Rep. A nr __/2025, -----*
 - 3) *uchwałę wspólników spółki cywilnej ECP Developer Inwestycje s.c. Krzysztof Hack i Jędrzej Murzyn z siedzibą w Bydgoszczy, opisaną w § 1 ust. 20 niniejszego aktu,-----*
- oraz okazano: -----
 - 4) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego pomiędzy ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach i Deweloperem z dnia 11 grudnia 2025 roku, -----
 - 5) ostateczną decyzję nr 422/2024 z dnia 17 kwietnia 2024 roku, znak: WAB.II.6740.153.2024.ED Prezydenta Miasta Bydgoszczy, zatwierdzającą projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,-----
 - 6) ostateczną z dniem 15 września 2025 roku decyzję nr WMG.I.102/2025 wydaną dnia 11 września 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy, znak: WMG-I.6831.18.2025, z której wynika, iż zatwierdza się projekt podziału nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ulicy Koronowskiej nr 19/Bruskiej wpisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00006638/0 jako własność Zbigniewa Bosiackiego, polegający na podziale działki nr 209 o pow. 0,4402 ha (dotychczasowa powierzchnia według operatu ewidencji gruntów 0,4415 ha), w wyniku którego powstały działki: nr 209/1 o pow. 0,3247 ha i nr 209/2 o pow. 0,1155 ha; nadto z powołanej decyzji wynika, że przedmiotowy podział prowadzi do wydzielenia działki o numerze 209/1 o pow. 0,3247 ha posiadającej dostęp do ul. Bruskiej i

ul. Ks. Bernarda Sychty oraz zabudowanej działki nr 209/2 o pow. 0,1155 ha posiadającej dostęp do ul. Koronowskiej, -----

- 7) tekst jednolity umowy spółki cywilnej ECP Developer s.c. Inwestycje Krzysztof Hack i Jędrzej Murzyn z siedzibą w Bydgoszczy,-----
 - 8) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej dotyczący przedsiębiorcy: Krzysztofa Kazimierza Hacka, według stanu na **dzień ...** roku,-----
 - 9) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej dotyczący przedsiębiorcy: Jędrzeja Władysława Murzyna, według stanu na **dzień ...** roku.-----
- 2. Powołano się na przedłożone do aktu notarialnego sporządzonego dnia 27 października 2025 roku, Rep. A numer 7398/2025 tutejszej Kancelarii:-----**
- 1) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 22 września 2025 roku, przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, wydany dla działki numer 209/1,-----
 - 2) wyrys z mapy ewidencyjnej wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 22 września 2025 roku, przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, wydany dla działki numer 209/1,-----
 - 3) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 23 września 2025 roku, znak: WAB.I.6727.2.887.2025.AG, z którego wynika, że dla nieruchomości oznaczonej nr ew. 209/1 w obrębie 0029 położonej w Bydgoszczy w rejonie ulicy Koronowskiej, brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,-----
 - 4) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 30 września 2025 roku, znak: UN.4009.506.2025.MM, z którego wynika, że działka o numerze ewidencyjnym 209/1 w obrębie 0029 w Bydgoszczy przylega do pasów drogowych dwóch dróg publicznych, tj. ulicy Bruskiej oraz ulicy Sychty i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Bruskiej, gdyż ma z niej wykonany zjazd (bramę),-----
 - 5) zaświadczenie Nr WGK/533/2025 wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dnia 25 września 2025 roku, znak: WGK-V.6164.481.2025, z którego wynika, że nieruchomość oznaczona w rejestrze gruntów jako działka o nr ewid. 209/1 w obrębie 0029 położona w Bydgoszczy nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie została dla niej wydana decyzja Starosty określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej.---

§ 19

Koszty.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu, w tym opłatę sądową, ponoszą Strony po połowie, a koszty związane z Umową przeniesienia własności ponosić będzie Nabywca, z tym, iż koszty wypisu Umowy przeniesienia własności przeznaczonego dla Dewelopera ponosi Deweloper.-----

§ 20

Wniosek wieczystoksięgowy.

Notariusz poinformowała Stawających, że działając na podstawie art. 79 pkt 8a i 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. w Dz. U. z 2024 r. poz. 1001),

w dniu dzisiejszym dokona czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania wpisu w dziale III księgi wieczystej numer **BY1B/00006638/0** roszczenia o wybudowanie Budynków, ustanowienie odrębnej własności Lokalu oznaczonego numerem projektowym _ w Budynku _ oraz przeniesienie własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, na rzecz Nabywcy, tj. _____, w terminie i na warunkach wynikających z niniejszego aktu. -----

§ 21
Opłaty

.....

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.