

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

REPERTORIUM A Nr

/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia ? dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (?.?.2021r.) przed notariuszem ADAMEM SADOWSKIM w jego Kancelarii Notarialnej w Częstochowie przy ul.Dąbrowskiego nr 15 lok.14-15 stawili się:-----

1.GRZEGORZ ANTONI CIEPIELA / MARCIN CEBULA, zamieszkały , dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL , -----

2., syn , zamieszkały , dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL ,-----

3., córka , zamieszkała , dowód osobisty z datą ważności do dnia roku, PESEL .-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie wyżej wymienionych dowodów osobistych.-----

GRZEGORZ CIEPIELA / MARCIN CEBULA oświadcza, że działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: PARKLAND INWESTYCJE II G. CIEPIELA M. CEBULA Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie przy ul.Krótkiej nr 27A, zwanej dalej również Deweloperem, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000787320, NIP: 9492238395, REGON: 383409778, jako wspólnik uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki i do aktu przedłożył informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną w trybie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego według stanu na dzień ? 2021 roku godz.?, z której wynika, że do reprezentacji Spółki uprawniony jest każdy ze Wspólników samodzielnie oraz zapewnia, że ujawnione w rejestrze wpisy od chwili pobrania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie.-----

? (Nabywcy) oświadczają, że nie prowadzą działalności gospodarczej ani nie są zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług; w dalszej części aktu zwani będą również Nabywcami.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1.

1.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul.Zakopiańskiej nr 60/62 (sześćdziesiąt łamane sześćdziesiąt dwa), województwo śląskie, o obszarze 0.2498 ha (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), oznaczonej jako działki nr nr 101/18 (sto jeden łamane osiemnaście), 101/19 (sto jeden łamane dziewiętnaście) i 101/21 (sto jeden łamane dwadzieścia jeden), obręb nr nr 0036 (zero zero trzydzieści sześć), 36 (trzydzieści sześć), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ1C/00009162/8 (zero zero zero zero dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt dwa łamane osiem) i do aktu przedłożył wydruk treści tej księgi wieczystej pobrany z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, stan z dnia ? 2021 roku, godz.??? oraz wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 22 stycznia 2021 roku znak sprawy: GK.6621.1.234.2021 z którego wynika, że dane geodezyjne powyższej nieruchomości, stanowiącej grunty orne i drogi, odpowiadają jej oznaczeniu wieczystoksięgowemu.-----

Z przedłożonego wydruku wynika, że działki trzeci i czwarty księgi wieczystej są wolne od wpisów obciążających. -----

2.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

a) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka jest Deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. Dz.U. z 2019r., poz.1805 ze zm.), zwanej dalej również Ustawą deweloperską,-----

b) na powyższej nieruchomości Spółka prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie „PARK ZAKOPIAŃSKA” polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, na podstawie pozwolenia na budowę wynikającego z ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 248 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 8 marca 2021 roku za numerem AAB.6740.2.17.2021, -----

c) prace budowlane w ramach powyższego przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu 10 marca 2021 roku i zostaną zakończone do dnia 31 marca 2022 roku, -

d) budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, niepodpiwniczony, w zabudowie bliźniaczej, zwany dalej również Budynkiem, oznaczony numerem ? () na kopii mapy (zestawieniu powierzchni działek), stanowiącej załącznik nr 1 (jeden) do niniejszego aktu notarialnego, będący przedmiotem niniejszej umowy, wybudowany zostanie zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym przez jednostkę projektową JANEK SOCHA ARCHITEKCI S.C., Częstochowa, zatwierdzonym wyżej powołaną decyzją nr 248 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 8 marca 2021 roku za numerem AAB.6740.2.17.2021, przedstawionym Nabywcom, posiadał będzie konstrukcję i wykończenie określone w załączniku nr 3 (prospekcie informacyjnym - część indywidualna) do niniejszego aktu, -----

e) powyższy Budynek mieścić będzie następujące pomieszczenia (wskazanie przykładowe): na parterze - wiatrołap o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), komunikację o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), pokój dzienny / jadalnię / kuchnię o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), wc o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), kotłownię o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), garaż o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), o łącznej powierzchni parteru ?m² (metra kwadratowego), na piętrze - komunikację o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), pokój nr 1 (jeden) o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), pokój nr 2 (dwa) o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), łazienkę nr 2 o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), gabinet o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), pralnię o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), łazienkę nr 1 o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), sypialnię z garderobą o powierzchni ?m² (metra kwadratowego), o łącznej powierzchni piętra ?m² (metra kwadratowego); łączna

powierzchnia parteru i piętra ?m² (metra kwadratowego), powierzchnia zabudowy ?m² (metrów kwadratowych) i kubatura ?m³ (metrów sześciennych); ponadto Budynek posiadał będzie układ pomieszczeń wskazany na rzutach kondygnacji parteru i piętra, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszego aktu notarialnego, -----

f) powyższy Budynek znajdował się będzie na działce gruntu o projektowanym obszarze ?m² (metry kwadratowe), która to działka ? będzie / nie będzie posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, oznaczona jest tymczasowo numerem tożsamym z numerem Budynku, będącego przedmiotem niniejszej umowy, na kopii mapy (zestawieniu powierzchni działek), stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego aktu i która to działka przed przeniesieniem własności zostanie wydzielona geodezyjnie z nieruchomości opisanej w treści §1 ust.1 tego aktu,-----

g) dostęp do drogi publicznej działka zabudowana Budynkiem, będąca przedmiotem niniejszej umowy, mieć będzie zapewniony poprzez niewydzieloną geodezyjnie drogę wewnętrzną wybudowaną na wszystkich działkach, na których prowadzona jest inwestycja, posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej, o powierzchni około ?,00m² (? metrów kwadratowych), która to droga wewnętrzna oznaczona jest na kopii mapy (zestawieniu powierzchni działek), stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego aktu; korzystanie z drogi wewnętrznej odbywać się będzie poprzez wzajemne nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu po drodze wewnętrznej, na rzecz każdorazowych właścicieli działek, na których prowadzona jest inwestycja, -----

h) dla wyżej wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło w 2021 roku poprzez ogłoszenie zawarte w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) oraz zamieszczone na stronie internetowej Spółki pod adresem: www.parkland.pl, wobec powyższego stosownie do Ustawy deweloperskiej stosuje się środki ochrony przewidziane w art.4 tej ustawy, -----

i) Spółka zapewnia Nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku, numer rachunku bankowego: ?, o następujących zasadach dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku: wpłaty dokonywane przez Nabywców

przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego PARK ZAKOPIAŃSKA polegającego na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach ewid. nr 101/18, 101/19 i 101/21 obręb 36 przy ul. Zakopiańskiej nr 60/62 w Częstochowie; zawarcie umowy deweloperskiej skutkuje między innymi wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku z masy upadłościowej – w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem / zadaniem; w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych Nabywców na rachunek, bank otwiera konta techniczne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu Nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie; jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie, wówczas bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia / zadania, zgodnie z poniższym harmonogramem:-----

- I etap realizacji polegający na zakupie działki wraz z kosztami, wykonanie projektu architektonicznego, co stanowi 20% (dwadzieścia procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----

- II etap realizacji polegający na wykonaniu robót ziemnych, fundamentów, usług geodezyjnych, murów parteru 20%, co stanowi 20% (dwadzieścia procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----

- III etap realizacji polegający na wykonaniu poziomego parteru, murów parteru 80%, stropu nad parterem 100%, co stanowi 10% (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----

- IV etap realizacji polegający na wykonaniu stanu surowego otwartego w 100% (stu procentach), montażu okien w 20%, wykonaniu instalacji elektrycznej w 20%, wykonaniu instalacji hydraulicznej w 20%, co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----

- V etap realizacji polegający na wykonaniu tynków, posadzek w 40% (czterdziestu procentach), wykonaniu instalacji elektrycznej oraz hydraulicznej w 40%, montażu okien w 80% (osiemdziesięciu procentach), wykonaniu tynków wewnętrznych w 80% oraz wykonaniu elewacji w 50% (pięćdziesięciu procentach), co stanowi 20% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania, -----

- VI etap realizacji polegający na wykonaniu instalacji elektrycznych i hydraulicznych - po 40%, wykonaniu tynków wewnętrznych w 20%, wykonaniu elewacji w 50%, montażu bram garażowych, wykonaniu wylewek w 100% (stu procentach), co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania, -----

- VII etap realizacji polegający na zagospodarowaniu terenu osiedla, co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania;-----

przed wypłatą środków bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia / zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania; kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia / zadania oraz ocenę stanu faktycznego; kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego Nabywcy na koncie technicznym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia / zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia / zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia / zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej zgodnie z art.29 ustawy, przez jedną ze stron Umowy deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy, w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie Deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów o których mowa w umowie o prowadzenie rachunku; w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art.29 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę; Bank wypłaca

środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa powyżej; za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem rachunku Bank będzie pobierał opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą w Banku Taryfą prowizji i opłat bankowych, opłaty ponosi Deweloper; umowa została zawarta na czas określony do dnia ? roku, -----

j) przed zakończeniem przedsięwzięcia deweloperskiego powyższa nieruchomość może zostać obciążona z przyczyn uzasadnionych procesem inwestycyjnym i położeniem nieruchomości niezbędnymi służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, -----

k) Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług, przy czym zgodnie z aktualnym stanem prawnym dostawa powyższego Budynku jest opodatkowana tym podatkiem według stawki 8% (osiem procent).-----

3. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, że nieruchomość nie jest obciążona długami ani ciężarami ani ograniczeniami w rozporządzaniu oraz, że jej stan prawny od chwili dokonania wydruku treści księgi wieczystej nie uległ zmianie. -----

§2.

1. Przedstawiciel Dewelopera do niniejszego aktu przedłożył:-----

a) zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, 19 stycznia 2021 roku za nr MPUP.6727.56.2021, dotyczące przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 101/18, 101/19, 101/21 obręb 36 położonych w Częstochowie przy ul. Zakopiańskiej 60/62, z którego wynika, że zgodnie ze stanem prawnym w dniu 19 stycznia 2021 roku ww. działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, -----

b) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 15 stycznia 2021 roku za nr OŚR.6164.1.19.2021, z którego wynika, że działki o numerach: 101/18, 101/19, 101/21, obręb 36, położone w Częstochowie przy ul. Zakopiańskiej 60/62, nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu dla Miasta Częstochowy dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa obowiązującym w

okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2028 roku lub decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1463), -----

c) prospekt informacyjny z daty Częstochowa 2021 roku wraz z załącznikami - 1) Standard konstrukcji i standard wykończenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej w Częstochowie przy ul.Zakopiańskiej nr 60/62, 2) Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w budynku jednorodzinym i 3) Wzór umowy deweloperskiej, stanowiące załącznik nr 3 (trzy) do niniejszego aktu notarialnego,-----

d) ostateczną i prawomocną decyzję nr 248 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy z daty Częstochowa, dnia 8 marca 2021 roku za numerem AAB.6740.2.17.2021 zatwierdzającą projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany, udzielającą pozwolenia na budowę PARKLAND INWESTYCJE II G. CIEPIELA M. CEBULA Spółce Jawnej z/s Częstochowa, ul.Krótką 27A, obejmującą budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o danych charakterystycznych każdego z nich:-----

Budynek A1 – powierzchnia zabudowy 111,70m², powierzchnia użytkowa 176,66m², kubatura 774,00m³, -----

Budynek A2 – powierzchnia zabudowy 97,80m², powierzchnia użytkowa 151,26m², kubatura 678,00m³, -----

Budynek B1 – powierzchnia zabudowy 111,70m², powierzchnia użytkowa 176,66m², kubatura 774,00m³, -----

Budynek B2 – powierzchnia zabudowy 97,80m², powierzchnia użytkowa 151,26m², kubatura 678,00m³, -----

Budynek C1 – powierzchnia zabudowy 111,70m², powierzchnia użytkowa 176,66m², kubatura 774,00m³, -----

Budynek C2 – powierzchnia zabudowy 97,80m², powierzchnia użytkowa 151,26m², kubatura 678,00m³, -----

na działkach o nr ewid. gruntów 101/18, 101/19, 101/21 obręb 36 przy ulicy Zakopiańskiej w Częstochowie, -----

e) uchwałą nr 3 wspólników PARKLAND INWESTYCJE II G. CIEPIELA M. CEBULA Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie z dnia 22 marca 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, z której wynika, że Zebranie Wspólników PARKLAND INWESTYCJE B.G. CIEPIELA Spółka Jawna z siedzibą w Częstochowie postanowiło wyrazić zgodę na zbycie przez Spółkę w całości lub w częściach nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Zakopiańskiej nr 60/62, województwo śląskie, o obszarze 0.2498 ha, oznaczonej jako działki nr nr 101/18, 101/19 i 101/21, obręb nr nr 0036, 36, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ1C/00009162/8 na rzecz dowolnych osób, za cenę i na warunkach ustalonych przez wspólnika reprezentującego Spółkę.-----

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że niniejsza uchwała jest ważna, nie została uchylona ani zmieniona. -----

§3.

Przedstawiciel Dewelopera **zobowiązuje się wybudować** na działce oznaczonej tymczasowym numerem ? opisaną w treści §1 ust.2 lit.f) tego aktu z nieruchomości opisaną w treści §1 ust.1 tego aktu Budynek mieszkalny wraz z garażem, w zabudowie bliźniaczej, oznaczony tymczasowym numerem ?, opisany w treści §1 ust.2 lit.d - e) tego aktu oraz **zobowiązuje się przenieść** na Nabywców własność powyższej zabudowanej Budynkiem działki gruntu, bliżej opisaną w treści §1 ust.2 lit. g) tego aktu, w stanie wolnym od długów, ciężarów, z wyjątkiem ewentualnych służebności przesyłu, opisanych w treści §1 ust.2 lit.j) tego aktu, i bez ograniczeń w rozporządzaniu, za cenę brutto w kwocie ? () złotych, zawierającą podatek od towarów i usług, a Nabywcy własność powyższej zabudowanej Budynkiem działki gruntu zobowiązują się nabyć za powyższą cenę. -----

§4.

1. Strony postanawiają, że cena w kwocie brutto ? złotych płatna będzie w następujących ratach i terminach: -----
- kwota brutto ? () złotych, stanowiąca 20% ceny - w terminie do 3 (trzech) dni licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej, -----

- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 20% ceny - w terminie do dnia 30.04.2021r. (trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), -----
- kwota brutto ? () złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 7.06.2021r. (siódmego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 22.07.2021r. (dwudziestego drugiego lipca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku),-----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 20% ceny - w terminie do dnia 7.11.2021r. (siódmego listopada dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 7.02.2022r. (siódmego lutego dwa tysiące dwudziestego drugiego roku), -----
- kwota brutto ? złotych, stanowiąca 10% ceny - przed zawarciem umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej. -----

2.Strony postanawiają, że płatność ceny nastąpi na konto techniczne w ramach wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze: ?.-----

3.Strony postanawiają, że kwota ? złotych po uznaniu nią wyżej wskazanego rachunku bankowego mieć będzie następujące skutki:-----

- w przypadku niewykonania niniejszej Umowy z winy Dewelopera w terminie wskazanym w §9 Umowy z uwzględnieniem postanowień §10 ust.2 Umowy i odstąpienia od Umowy przez Nabywców, mogą oni żądać zwrotu tej kwoty w podwójnej wysokości,-----
- w przypadku niewykonania niniejszej Umowy z winy Nabywców wskutek niestawienia się ich do odbioru budynku lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność z uwzględnieniem postanowień §10 ust.7 pkt 2 Umowy i odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, wpłacona przez Nabywców kwota nie podlega zwrotowi. ----

§5.

1.Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Budynek, będący przedmiotem niniejszej umowy, wykonany zostanie zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod

nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu materiałów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie. -----

2.Stawający oświadczają, że pomiar powierzchni Budynku odbędzie się według normy PN-ISO 9836:1997.-----

§6.

1.Deweloper zobowiązuje się zapewnić Nabywcom lub osobie przez nich na piśmie upoważnionej dostęp do placu budowy i dziennika budowy, a zobowiązuje się do informowania ich o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia inwestycji.-----

2.Deweloper oświadcza, że każdy etap budowy udokumentowany będzie wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez kierownika budowy. -----

§7.

1.Nabywcy oświadczają, że odebrali od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznali się z jego treścią, a także zostali poinformowani przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami: -----

- aktualnym stanem księgi wieczystej,-----
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, -----
- kopią pozwolenia na budowę, -----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera, -----
- projektem budowlanym. -----

2.Deweloper oświadcza, że w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami doręczonym Nabywcom do dnia dzisiejszego nie nastąpiły żadne zmiany. -----

§8.

1.Stawający postanawiają, że wydanie przedmiotowej działki zabudowanej Budynkiem w posiadanie Nabywcom nastąpi do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej. -----

2.Deweloper poinformuje Nabywców o terminie odbioru Budynku listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym na dwa tygodnie przed planowanym terminem odbioru na adres Nabywców wskazany w niniejszej Umowie deweloperskiej. -----

§9.

Strony zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia własności w wykonaniu Umowy deweloperskiej w terminie do dnia 29.04.2022r. (trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego drugiego roku). -----

§10.

1.Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:-----

1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy deweloperskiej,-----

2) 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 Ustawy deweloperskiej,-----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art.18 i art.19 Ustawy deweloperskiej,-----

4) 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 Umowy deweloperskiej,-----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej. -----

2.Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej również w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności przedmiotu niniejszej umowy, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 - (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. -----

3.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym stanowią ustępy 1 lub 2 tego paragrafu, objęta niniejszym aktem Umowa deweloperska

uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy. -----

4.Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

5.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym stanowią ustępy 1 i 2 tego paragrafu, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy, przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. -----

6.Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku: -----

1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

2) niestawienia się Nabywców do odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni chyba, że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

7.W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których stanowi ustęp 6 niniejszego paragrafu: -----

1) Nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi, w terminie 30 dni, ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,-----

2) Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty w terminie 90 dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody

na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. -----

§11.

W przypadku, gdy jedna ze stron niniejszej umowy wyrazi wolę przeniesienia praw i obowiązków z niej wynikających na osobę trzecią, wówczas druga strona winna wyrazić na to zgodę, o ile nie zachodzą istotne okoliczności uzasadniające odmowę z tym zastrzeżeniem, że Nabywcom prawo cesji przysługuje od daty, w której dokonają wpłaty na poczet ceny co najmniej jej 20% (dwudziestu procent). Jeżeli zgoda zostanie wyrażona, obie strony umowy oraz osoba trzecia sporządzą i podpiszą dokumenty w takiej formie i treści, aby osiągnąć skutek przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy. -----

§12.

1.Strony oświadczają, że koszty Umowy deweloperskiej, zgodnie z art.26 ust.2 Ustawy deweloperskiej, ponoszą Deweloper i Nabywcy po połowie. -----

2.Strony oświadczają, że koszty umowy przeniesienia własności zawartej w wykonaniu niniejszej Umowy deweloperskiej ponoszą Nabywcy.-----

3.Nabywcy niniejszym oświadczają, że wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Dewelopera i upoważnionych przez Dewelopera pracowników / współpracowników / podmioty ich danych osobowych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz przez bank prowadzący rachunek powierniczy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. -----

§13.

Notariusz poinformował strony o treści art.626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego.--

§14.

Nabywcy wnoszą, aby notariusz działając na podstawie art.79 pkt 8a i art.92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy obejmujący następujące żądanie:-----

- o wpis w dziale trzecim księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00009162/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie roszczenia o wybudowanie budynku ? na działce o

projektowanym numerze ? oraz przeniesienie własności tej działki wraz z domem jednorodzinny, przysługującego Nabywcom. -----

§15.

Naliczono od wartości .000,00 zł:-----
opłatę sądową na podstawie art.43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych t.j. Dz.U. z 2020r., poz.755.....150,00 zł,-
taksę notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1473 w związku z art.5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1192 z §2 ust.1, §3 pkt 5 i §6 pkt 15a.....,00 zł,-
podatek od towarów i usług na podstawie art.5 i art.41 w związku z art.146aa ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług t.j. Dz.U. z 2020r., poz.106 ze zm. - 23% od kwoty ,00 zł.....,00 zł,-

razem: ,00 zł,-

słownie: złotych. -----

Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie zostanie zarejestrowana w repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego; opłatę sądową pobrano gotówką przed zawarciem umowy. -----

Podane kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (łącznie 246,00 złotych) oraz kosztów wypisów niniejszego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

AKT ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.