



PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE: „PARK ZAKOPIAŃSKA”
BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
CZĘSTOCHOWA, UL. ZAKOPIAŃSKA DZ. NR EW.101/18, 101/19, 101/21.**



INWESTOR

PARKLAND INWESTYCJE II
G. CIEPIELA M.CEBULA SPÓŁKA JAWNA
ul. Krótka 27a
42-202 Częstochowa
Tel. 34/368 00 51
Email: biuro@offland.pl

Częstochowa, 2021

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

Dane Deweloper	PARKLAND INWESTYCJE II G. CIEPIELA M.CEBULA SPÓŁKA JAWNA	
Adres	ul. Krótka 27a 42-202 Częstochowa	
Nr NIP i REGON	949-22-38-395	383409778
Nr telefonu	34 368 00 51	
Adres poczty elektronicznej	biuro@offland.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.parkland.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono(lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie jest prowadzone
--	----------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	ul. Zakopiańska 60/62, numery ewidencyjne : 101/18, 101/19, 101/21 obręb 0036
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	
Przeznaczenie w planie	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś przeznaczenie określono na podstawie decyzji o warunkach zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
Dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 6,5 m

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Dopuszczalny procent zabudowy działki	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przynależnej każdemu budynkowi – maks. 40%, udział powierzchni biologicznej czynnej przynależnej każdemu budynkowi - min. 40%.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Prezydent Miasta Częstochowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 10.03.2021 r. termin zakończenia: 31.03.2022 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do: 30.04.2022 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego		
Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	
Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa bliźniacza	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne : 20 % Środki obce; wpłaty nabywców: 80 %			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w niniejszej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub w umowie deweloperskiej,			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku Filia w Częstochowie ul. Michałowskiego 17			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAPY	ZAKRES PRAC	%	TERMIN REALIZACJI
	ETAP I	Zakup działki wraz z kosztami, wykonanie projektu architektonicznego	20	zrealizowano
	ETAP II	Roboty ziemne, fundamenty, usługi geodezyjne, mury parteru 20%	20	31.03.2021
	ETAP III	Wykonanie poziomu parteru, mury parteru 80%, stropy nad parterem 100%	10	31.05.2021
	ETAP IV	Wykonanie stanu surowego 100%, montaż okien 20%, wykonanie instalacji elektrycznej 20%, wykonanie instalacji hydraulicznej 20%,	20	15.07.2021
	ETAP V	Wykonanie tynków, posadzek 40%, wykonanie instalacji elektrycznej oraz hydraulicznej 40%, montaż okien 80%, wykonanie tynków wewnętrznych 80%, wykonanie elewacji 50%	10	31.10.2021
	ETAP VI	Wykonanie instalacji elektrycznych i hydraulicznych - po 40%, wykonanie tynków wewnętrznych 20%, wykonanie elewacji 50%, montaż bram garażowych, wylewki 100%,	10	31.01.2022
	ETAP VII	Zagospodarowanie terenu osiedla, odbiory,	10	31.03.2022

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) 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 Stronie Nabywającej 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. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy również w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą własności przedmiotu umowy, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Strona Nabywająca wyznaczy Deweloperowi 120 - (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

3. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 1 lub 2, objęta aktem Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.

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

5. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa w ustępach 1 i 2, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej wszystkie wpłacone przez Stronę Nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy przelewem na wskazany przez Stronę Nabywającą rachunek bankowy.

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

- 1) niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w załączonej Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru budynku lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 6:

- 1) Strona Nabywająca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę Strony Nabywającej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Strony Nabywającej o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- 2) W przypadku nie doręczenia przez Stronę Nabywającą Deweloperowi powołanej wyżej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia Strona Nabywająca zobowiązana jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto do dnia otrzymania przez Dewelopera powołanej wyżej zgody, a w przypadku poniesienia przez Dewelopera szkody przewyższającej wysokość kary umownej - Deweloper uprawniony jest do dochodzenia od Strony Nabywającej odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę;
- 3) Deweloper zwróci Stronie Nabywającej wszystkie wpłacone przez Stronę Nabywającą do dnia odstąpienia kwoty, pomniejszone o ewentualną karę umowną w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Stronę Nabywającą zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Stronę Nabywającą rachunek bankowy.

8. W przypadku niewykonania umowy z winy Dewelopera zobowiązany on będzie do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto do dnia przeniesienia własności w wykonaniu Umowy deweloperskiej, a w przypadku poniesienia przez Nabywców szkody przewyższającej wysokość kary umownej – Nabywcy uprawnieni są do dochodzenia od Dewelopera odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb

mieszkańczych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z treścią §1 ust.26-27 umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr KR-18-00631 ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku i SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu reprezentowany przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku w związku z zawarciem umowy konsorcjum bankowego nr 6/S/OBR/K/U/2018 z dnia 5 lipca 2018 roku, na mocy udzielonego przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pełnomocnictwa, bez odrębnej decyzji kredytowej będą wyrażać zgody na bezzieçarowe odłączenie poszczególnych nieruchomości mieszkalnych wraz z przynależnymi do nich prawami z księgi wieczystej Kw CZ1C/00009162/8, pod warunkiem dokonania pełnej wpłaty przez nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony w ESBANK Banku Spółdzielczym z siedzibą w Radomsku dla realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Częstochowie ul. Zakopiańska 60/62 oraz, że ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku i SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu reprezentowany przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku na mocy udzielonego przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pełnomocnictwa będą wydawać dokumenty pozwalające na bezzieçarowe odłączenie poszczególnych nieruchomości mieszkalnych wraz z przynależnymi do nich prawami z księgi wieczystej Kw CZ1C/00009162/8 po dokonaniu czynności o których mowa wyżej.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena: m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	
Liczba kondygnacji	2
Technologia wykonania	Zgodnie z projektem
Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część nieruchomości	<u>Otoczenie budynków:</u> chodnik, parking i ulica dojazdowa - kostka brukowa, brama wjazdowa na pilota i furtka, video domofon, oświetlenie – zgodnie z projektem, teren osiedla – uporządkowany,
Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
Dostępne media w budynku	Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, telekomunikacyjna
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od ulicy Zakopiańskiej - dojazd i dojazd do projektowanych budynków, zapewniony będzie przez stosowną służebność gruntową od ulicy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy

w budynku, jeśli przedsięwzięcie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek nr Załącznik nr: 1. Standard konstrukcji i Standard wykończenia budynku. 2. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w budynku jednorodzinny.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

ZAŁĄCZNIK NR 1

Standard konstrukcji i standard wykończenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej w Częstochowie przy ul. Zakopiańskiej 60/62

FUNDAMENTY	<ul style="list-style-type: none"> • płyta i ściany fundamentowe monolityczne żelbetowe,
KONSTRUKCJA, ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • murowane, ceramiczne lub żelbetowe monolityczne według projektu, • ocieplenie ze styropianu 20 cm, • wykończenie: tynki cienkowarstwowe w technologii „lekka-mokra” na fragmentach elewacja drewniana,
STROPY	<ul style="list-style-type: none"> • żelbetowe monolityczne,
DACH	<ul style="list-style-type: none"> • stropodach płaski niewentylowany ocieplony styropianem pokryty dwoma warstwami papy termozgrzewalnej, • odwodnienie dachów – system zewnętrzny, wpusty dachowe,
IZOLACJE	<ul style="list-style-type: none"> • termiczna – ściany fundamentowe, ściany pomieszczeń mieszkalnych, tarasy, stropodachy, balkony, • przeciwwilgociowa – ściany i płyta fundamentowa, • akustyczna – pomiędzy ścianami budynków,
INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	<ul style="list-style-type: none"> • wodociągowa, • kanalizacyjna, • deszczowa, • gazowa, • elektryczna, • telekomunikacyjna, • piorunochronna,
DRZWI WEJŚCIOWE	<ul style="list-style-type: none"> • metalowe,
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> • szlichta cementowa,
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • konstrukcyjne: murowane Porotherm lub żelbetowe wylewane, • działowe murowane, • tynk gipsowy,
OKNA	<ul style="list-style-type: none"> • z PCV, kolor, szklane szkłem zespolonym, trzy szybowym, bezbarwnym, rozwieralne, • rolety zewnętrzne na parterze
DRZWI WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi,
KUCHNIE	<ul style="list-style-type: none"> • ściany – tynk gipsowy,

	<ul style="list-style-type: none"> • podejście wody i kanalizacji do odbiorników (zlewozmywak, zmywarka), • dodatkowe gniazda dla zmywarki, lodówki i przyłącze elektryczne dla kuchni zakończone puszką z kostką zaciskową,
ŁAZIENKI	<ul style="list-style-type: none"> • ściany – tynk gipsowy, na ostro • podejścia wody i kanalizacji do odbiorników sanitarnych i urządzeń przewidzianych w projekcie, bez urządzeń,
GARAŻ	<ul style="list-style-type: none"> • posadzka betonowa, • ściany – tynk gipsowy • sufit – tynk gipsowy • wrota garażowe segmentowe, otwierane automatycznie,
INSTALACJA C.O.	<ul style="list-style-type: none"> • kotłownia gazowa – piec gazowy kondensacyjny, • instalacja w mieszkaniach prowadzona w szlichte systemem rozdzielaczowym – rury z tworzywa sztucznego, • na parterze ogrzewanie podłogowe, bez garażu, • garaż - grzejnik płytowy wyposażony w zawór termostatyczny • na piętrze grzejniki płytowe wyposażone w zawór termostatyczny, • w łazienkach grzejniki drabinkowe,
INSTALACJA WODNA	<ul style="list-style-type: none"> • z tworzywa sztucznego, indywidualne wodomierze zimnej wody dostępne do odczytu w garażu,
INSTALACJA KANALIZACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> • z tworzywa sztucznego,
INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> • grawitacyjna, • w kuchni oddzielny pion do podłączenia okapu kuchennego,
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"> • 3 – przewodowa miedziana z zabezpieczeniem antyporażeniowym, • wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach budynku,
INSTALACJA SŁABOPRĄDOWA	<ul style="list-style-type: none"> • video domofon w przedpokoju w pobliżu drzwi wejściowych, • instalacja teletechniczna, • instalacja RTV wg projektu,
INSTALACJA DYMOWA	<ul style="list-style-type: none"> • komin dymowy,
LOGGIE, TARASY I BALKONY	<ul style="list-style-type: none"> • balustrada konstrukcja: stalowa nierdzewna z wypełnieniem szklanym, częściowo murowana, • posadzka balkon - przygotowana do położenia płytek z hydroizolacją, • posadzka taras - kostka brukowa,
DZIAŁKA/OGRÓDEK	<ul style="list-style-type: none"> • uporządkowane.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w budynku jednorodzinnym.

ZAŁĄCZNIK NR 3

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 współnik 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 9 2021 roku i zostaną zakończone do dnia 31 stycznia 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 mieścił 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, co stanowi 10% (dziesięć procent) ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia / zadania,-----

- III etap realizacji polegający na wykonaniu poziomego parteru, stan surowy otwarty, co stanowi 20% 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 jednorodzinnym 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. Krótka 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) uchwałę 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 części 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 ? opisanej w treści §1 ust.2 lit.f) tego aktu z nieruchomości opisanej 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 opisanej 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 kwociezłotych płatna będzie w następujących ratach i terminach: -----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 30% (trzydzieści procent) ceny - w terminie do.2021r. (), -----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 10% (dziesięć procent) ceny - w terminie do dnia 07.06.2021r. (), -----

- kwota brutto, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia.2021r. (),-----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do.2021r. (), -----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do dnia 2021r. (),-----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 10% ceny - w terminie do.2022r. (), -----

- kwota brutto złotych, stanowiąca 20% 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. -----

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 oświadcza, 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 oświadcza, 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 ?.2022r. (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 wyznaczają 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,-

takse 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.