

AKT NOTARIALNY

..... w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy Placu Na Groblach nr 19, przed notariuszem **Magdaleną Lejman/Konradem Wygoną/Maciejem Łuczak** stawili się:

1., działająca w imieniu **Spółki pod firmą CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi**, adres: 90-042 Łódź, ul. Targowa nr 9A, REGON: 361811322, NIP: 7282802888, *adres do korespondencji: Bobrzyńskiego 12, 30-348 Kraków*, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000563767, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym według stanu na dzień, jako Pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przed notariuszem w Krakowie Magdaleną Lejman, w **dniu 14.05.2025r., Rep. A nr 3038/2025** – *zwana dalej także Przedstawicielem Spółki, Przedstawicielem Dewelopera, a reprezentowana przez nią Spółka zwana dalej także Spółką lub Deweloperem,*
2., syn, PESEL, jak podaje: używający imienia, zamieszkały w, posiadający obywatelstwo polskie, *zwany dalej także stroną nabywającą lub Nabywcą.*

Tożsamość stawających ustalił notariusz na podstawie dowodów osobistych nr: ad1....., ad2..... .

UMOWA DEWELOPERSKA

I. Przedstawiciel Spółki pod firmą CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Podgórze, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej z działek: nr **258/2** identyfikator 126104_9.0041.258/2, o powierzchni 0,1904 ha, (użytek: S-sady), nr **259/4** identyfikator 126104_9.0041.259/4, o powierzchni 0,3052 ha, (użytek: B – tereny mieszkaniowe), nr **259/6**, identyfikator działki 126104_9.0041.259/6, o powierzchni 0,0815ha (użytek: R-grunty orne), nr **260/9**, identyfikator działki 126104_9.0041.260/9, o powierzchni 0,3235ha, (użytek; Br-grunty rolne zabudowane), o łącznym obszarze 0,9006ha, „**Nieruchomość**”, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1P/00702313/3** (siedemset dwa tysiące trzysta trzynastcie przez trzy), w której znajdują się następujące wpisy:

a/ w dziale ISp wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu po działkach nr 506, nr 507, nr 508 obr. 41 Podgórze, pasem służebności, na którym urządzona będzie droga dojazdowa wewnętrzna, a powyższe na rzecz każdorazowego właściciela działek: nr 259/3 i nr 259/4 objętych księgą wieczystą KR1P/00303597/0; urządzenie i utrzymanie drogi odbywać się będzie staraniem i kosztem każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek: nr 260/4, nr 258/2, nr 259/3 i nr 259/4, obr. 41 Podgórze a to pod warunkiem, że przedmiotowa droga będzie służyła wyłącznie do użytku każdorazowego/každorazowych właścicieli ww. nieruchomości; w przypadku, gdy jakkolwiek inny podmiot, w tym właściciel wydzielonej działki drogowej będzie korzystał z przedmiotowej drogi w przyszłości, koszty utrzymania przedmiotowej drogi będą obciążały wszystkie podmioty korzystające w częściach. odpowiadających udziałowi podmiotu w łącznej ilości miejsc postojowych i garażowych znajdujących się na każdej z poszczególnych działek w ramach zrealizowanych na nich inwestycji; przebieg tej służebności został zaznaczony na załączniku nr 1 do aktu notarialnego Rep. A nr 3941/2024 z dnia 24 czerwca 2024 roku,

b/ w dziale II własność wpisana jest na rzecz Spółki pod firmą CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, REGON: 361811322, KRS 0000563767, na podstawie umowy sprzedaży, protokołu wypłaty depozytu, porozumienia, oświadczenia o

ustanowieniu służebności oraz przedwstępnej umowy ustanowienia służebności z dnia 24.06.2024r., Rep. A nr 3941/2024,

c/ w dziale III wpisane są:

1. nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność przesyłu, polegająca na:

a) prawie posadowienia (w sposób zaznaczony na załączniku graficznym do niniejszego aktu, po działce nr 259/3), funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania oraz ich likwidacji - z urządzeń elektroenergetycznych wykonanych w wyniku usunięcia kolizji z siecią elektroenergetyczną stanowiącą składnik majątku Tauron Dystrybucja S. A. Oddział w Krakowie, o których mowa w §1 umowy nr TD/OKR/OME/K/UM/369/2023 z dnia 06.09.2023r.,

b) prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja S.A. lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt. a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac,

c) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników Tauron Dystrybucja S.A. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia Tauron Dystrybucja S.A., wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,

d) powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich,

na rzecz: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216, KRS 0000073321.

2. roszczenia o przeniesienie własności lokali, innych niż będące przedmiotem tej umowy, wynikające z umów deweloperskich i przedwstępnych oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis kolejnych takich roszczeń o przeniesienie własności lokali, innych niż będące przedmiotem tej umowy,

d/ dział IV wolny jest od wpisów.

II. **A/** Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej kancelarii w dniu 15.04.2025r. za numerem Repertorium A 2243/2025 zostały przedłożone m.in. następujące dokumenty

1/ wypis z rejestru gruntów wydany przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 09.04.2025 r., znak sprawy: GD-10.6642.6387.2025, dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb ewidencyjny 126104_9.0041, P-41, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej z działek numery:-----

- 258/2, identyfikator 126104_9.0041.258/2, o powierzchni 0,1904 ha, (użytek: RIVb-grunty orne, S-RV-sady),-----

- 259/4, identyfikator 126104_9.0041.259/4, o powierzchni 0,3052 ha, (użytek: B – tereny mieszkaniowe, RIVb -grunty orne, S-RV-sady),-----

- 259/6, identyfikator 126104_9.0041.259/6, o powierzchni 0,0815 ha, (użytek: RIVa, RIVb-grunty orne),-----

- 260/9, identyfikator 126104_9.0041.260/9, o powierzchni 0,3235 ha, (użytek: Br-RV – grunty rolne zabudowane, RIVb-grunty orne,),-----

na dokumencie tym znajduje się informacja, iż dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----

2/ wyrys z mapy ewidencyjnej wydany przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 09.04.2025 r., znak sprawy: GD-10.6642.6387.2025, dla nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0041, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej z działek nr 258/2, nr 259/4, nr 259/6 i nr 260/8; na dokumencie tym znajduje się informacja, iż dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,

C/ Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej kancelarii w dniu 28.02.2025r. za numerem Repertorium A 1284/2025 zostały przedłożone następujące dokumenty:

1/ zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 11.10.2024 r., znak: BP-05.6727.3550.2024.MJA, zgodnie z którym działki nr nr 258/2, 259/3, 259/4, 260/4, obręb 41 Podgórze:

- nie podlegają ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- znajdują się w granicach terenu objętego Uchwałą nr LXII/1796/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe.

2/ zaświadczenie o objęciu nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, wydane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie w dniu 09.10.2024 r., znak ZL.703.2319.24.MB1, zgodnie z którym działki numery 258/2, 259/3, 259/4, 260/4 obręb 41 Podgórze – Kraków, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów,

3/ zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 09.10.2024r., nr PI-04.6727.2172.2024, z którego wynika, że nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr 258/2, 259/3, 259/4, 260/4, obręb 41, jednostka ewidencyjna Podgórze, położona przy ul. Obrońców Tobruku w Krakowie:-----

- nie znajduje się na obszarze rewitalizacji określonym w Uchwale nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022r. w sprawie wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie, -----

- równocześnie zaświadcza się, że nie ustanowiono prawa pierwokupu żadnych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 09.10.2015r., o rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji,-----

4/ ostateczna i prawomocna z dniem 29.02.2024r. decyzja nr 167/6740.1/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 28.02.2025r. zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę znak: AU-01-5.6740.1.302.2023.JKU dla inwestora: „EXPRES-KONKURENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, ul. Babińskiego 69, 30-393 Kraków, dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z których dwa z nich są o dwóch bryłach naziemnych (działka nr 259/4, 259/3 oraz 260/4 obr. 41 Podgórze) z lokalem usługowym na paterze, garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na poziomie terenu, układem dróg wewnętrznych, murami oporowymi oraz uzbrojeniem terenów w zakresie: budowy instalacji wewnętrznych biegnących na zewnątrz: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, instalacji teletechnicznej, wewnętrznej linii zasilającej (WLZ), instalacji oświetleniowej i zasilania elementów zewnętrznych, a także likwidacja istniejącej instalacji gazowej, elektroenergetycznej i ogrodzenia na działkach nr 260/4, 258/2, 259/3, 259/4 obr. 41 Podgórze, przy ul. Bunscha w Krakowie,-----

5/ ostateczna i prawomocna z dniem 25.10.2024r. decyzję nr 228/6740.5/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 03.10.2024r., znak: AU-01-5.6740.5.38.2024.ZĆW, która przenosi decyzję nr 167/6740.1/2024 z dnia 28.02.2024 r. znak: AU-01-5.6740.1.302.2023.JKU na rzecz nowego inwestora CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Targowa 9A, 90-042 Łódź (adres korespondencyjny: ul. Bobrzyńskiego 12, 30-348 Kraków),

6/ protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi z dnia 02.12.2024r., zawierający Uchwałę w której Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wyraziło zgodę na zawieranie przez Spółkę umów rezerwacyjnych, umów deweloperskich, umów przedwstępnych, umów sprzedaży, umów ustanowienia odrębnej własności, umów przenoszących własność wydzielonych samodzielnych lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych wraz z udziałami w prawie własności nieruchomości wspólnej oraz wszelkich innych umów koniecznych i związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego w Krakowie przy ul. Obrońców Tobruku,

7/ umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą pomiędzy ING Bank Śląski S.A. a spółką pod firmą CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi ID Dokumentu: {333A6F2E-A712-4F9F-8088-F687256BD4E8}.

D/ Przedstawiciel Deweloper przedkłada lub okazuje:

1/ prospekt informacyjny wraz z załącznikami,

2/ rzut lokalu mieszkalnego **nr.....**, położonego na kondygnacji (..... piętro) w budynku, składającego się z – o projektowanej powierzchni użytkowejm², do którego przylega balkon o projektowanej powierzchnim²,

3/ rzut garażu podziemnego położonego na kondygnacji /rzut miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynku z zaznaczonym miejscem postojowym **nr** oraz komórką lokatorską nr,

4/ umowę rezerwacyjną

III. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że:

- nie zawierał z Nabywcą umowy rezerwacyjnej dotyczącej przedmiotowego lokalu,

- wszystkie dokumenty, na podstawie których działa oraz wpisy w rejestrze przedsiębiorców są do dnia dzisiejszego aktualne,

- do zawarcia niniejszej umowy nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki, za wyjątkiem wyżej powołanej uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki,

- Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie została wobec niej ogłoszona upadłość oraz nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne, jak również nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w stosunku do Spółki,
- do dnia dzisiejszego nie zostały zawarte żadne umowy, które ograniczałyby Spółkę w zawarciu niniejszej umowy lub też czyniły umowę bezskuteczną w stosunku do osób trzecich,-
- nie mają miejsca jakiejkolwiek przeszkody prawne lub faktyczne uniemożliwiające zawarcie tej umowy, bądź wpływające na bezskuteczność niniejszej czynności prawnej,
- Spółka jest podatnikiem podatku VAT, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku oraz że niniejsza umowa, a także umowa przeniesienia własności, zawierane będą w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej,
- Spółka nie posiada zaległości z tytułu składek, o których mowa w ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U.2023.1230 t.j. z późn. zm.),
- Spółka nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych względem Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, stanowiących podstawę do powstania hipoteki przymusowej, stosownie do art. 34 i następne ustawy Ordynacja podatkowa z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz.U.2023.2383 t.j. z późn. zm.),
- działka ewidencyjna nr 259/6 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 259/3, a działka ewidencyjna nr 260/9 powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 260/4,
- przedsięwzięcie deweloperskie jest prowadzone na nieruchomości utworzonej z działek nr 258/2, nr 259/6, nr 259/4, nr 260/9,
- Nieruchomość wolna jest od innych niż ujawnione w powołanej księdze wieczystej obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym od takich, które mogą obciążać Nieruchomość z mocy samego prawa, a nie są wpisane do księgi wieczystej,
- Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji oraz nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09.10.2015r. (Dz.U.2021.485 t.j. z późn. zm.),
- Nieruchomość nie znajduje się w Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Obrońców Tobruku,
- wjazd na teren Nieruchomości będzie się odbywał poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na nieruchomościach utworzonych z działek nr 506, nr 507, nr 508, na których została ustanowiona służebność na rzecz każdorazowych właścicieli Nieruchomości,

- w odniesieniu do Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne, nie zostały wydane jakiegokolwiek orzeczenia bądź decyzje, których skutkiem mogłoby być ograniczenie w rozporządzaniu Nieruchomością bądź jej obciążenie,
- nikomu nie przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu tej umowy,
- stan prawny Nieruchomości jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
- Spółka znajduje się w wyłącznym posiadaniu Nieruchomości,
- granice Nieruchomości są ustalone, nie były przedmiotem sporu, a ich stan prawny jest zgodny z ostatnim spokojnym stanem posiadania,
- Nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy, nie została nabyta od Skarbu Państwa ani jednostek samorządu terytorialnego,
- Spółka prowadzi działalność gospodarczą, w ramach której realizuje na podstawie powołanej powyżej ostatecznej i niezaskarżonej do sądu administracyjnego decyzji przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Tutaj Bunscha”,
- powyższe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę trzech budynków wielorodzinnych, w tym: dwóch budynków o dwóch bryłach naziemnych i jednego budynku o jednej bryle naziemnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą; budynki będą posiadały pięć kondygnacji naziemnych oraz dwie kondygnacje podziemne, w budynkach będą się znajdowały łącznie 172 lokale mieszkalne i 1 lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, a na kondygnacjach podziemnych będą zlokalizowane garaże podziemne; standard wykończenia budynku stanowi załącznik do prospektu informacyjnego,
- teren wspólny zostanie określony po zakończeniu budowy budynku,
- udziały w Nieruchomości wspólnej zostaną określone po zakończeniu budowy, zgodnie z Ustawą o własności lokali z dnia 24.06.1994r. (Dz.U.2021.1048 t.j.),
- przedmiotem umowy przeniesienia własności będzie lokal mieszkalny (odrębna własność lokalu),
- do przedmiotowego lokalu będzie przynależeć komórka lokatorska oznaczona nr roboczym,
- pomiar lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem tej umowy i ustalenie jego powierzchni użytkowej, zostanie dokonany zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN-ISO 9836:2015-12, zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, tj.

1) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),

2) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie deweloperskim, na poziomie podłogi,

- lokal mieszkalny zostanie wybudowany zgodnie ze standardem stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego,

- warunki techniczne zgodne ze standardem wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego dotyczące przedmiotowego lokalu winny być spełnione na dzień przeniesienia prawa jego własności na Nabywcę, natomiast odnoszące się do całego budynku, a zwłaszcza do części wspólnych – najpóźniej w dniu przeniesienia na nabywcę prawa własności ostatniego lokalu mieszkalnego; Deweloper nie jest zobowiązany do wykonania w inwestycji czegokolwiek, co nie jest przewidziane w projekcie budowlanym zatwierdzonym pozwoleniem na budowę; Deweloper jest uprawniony do stosowania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym zatwierdzonym pozwoleniem na budowę, w szczególności materiałowych w zakresie, w jakim nie będą one miały istotnego wpływu na jakość, funkcjonalność i estetykę inwestycji oraz do wprowadzania innych zmian nie mających wpływu na obniżenie jakości, funkcjonalności i estetyki inwestycji bez uzyskania zgody lub powiadomienia Nabywcy; Deweloper uprawniony jest do wprowadzenia rozwiązań dodatkowych poprawiających jakość, funkcjonalność i estetykę inwestycji w stosunku do standardu przewidzianego w projekcie budowlanym zatwierdzonym pozwoleniem na budowę; ponadto Deweloper uprawniony jest do wprowadzenia istotnych zmian do dokumentacji projektowej, standardu wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego w wypadku, gdyby wynikały one z wymagań przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności: w orzeczeniach organu administracji architektoniczno - budowlanej, wojewódzkiego konserwatora zabytków lub nadzoru budowlanego oraz pisemnego żądania generalnego wykonawcy inwestycji potwierdzonego przez architekta i inspektora nadzoru i zaakceptowanego przez Dewelopera jako konieczne na gruncie wymagań prawnych,

- prace budowlane dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu 31.10.2024r., natomiast planowany termin zakończenia robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie przewidywany jest najdalej do dnia **31.12.2026r.**,

- stosownie do art. 24 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021.1177 z późn. zm.) zwanej dalej „**Ustawą**” został ustalony harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, który został przedstawiony w prospekcie informacyjnym w następujący sposób:

- Etap I – a) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, b) Zabezpieczenie i wykonanie wykopu 60%, c) Podbeton pod płytą fundamentową 50%, co stanowi **10%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap II – a) Zabezpieczenie i wykonanie wykopu 40/100%, b) Podbeton pod płytą fundamentową 50%/100%, c) Płyta fundamentowa 75%, d) Elementy konstrukcyjne stanu „0” budynku bez ścian murowanych 40%, e) Zasyp kondygnacji podziemnej 40%, co stanowi **14%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap III – a) Płyta fundamentowa 25%/100%, b) Elementy konstrukcyjne stanu „0” budynku bez ścian murowanych 60%/100%, c) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy żelbetowe i ściany konstrukcyjne) 40%, co stanowi **14%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap IV – a) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy żelbetowe i ściany konstrukcyjne) 50%/90%, b) Ściany działowe 40%, c) Warstwy stropodachu nad ostatnią kondygnacją 20%, d) Stolarka zewnętrzna PCV bez osprzętu 40%, e) Instalacje podtynkowe – 30%, f) Instalacje podposadzkowe – 30%, g) Zasyp kondygnacji podziemnej 60%/100%, co stanowi **15%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap V – a) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy żelbetowe i ściany konstrukcyjne) 10%/100%, b) Warstwy stropodachu nad ostatnią kondygnacją 80%/100%, c) Ściany działowe 40%/80%, d) Stolarka zewnętrzna PCV bez osprzętu 60%/100%, e) Instalacje podtynkowe – 20%/50%, f) Tynki wewnętrzne – 40%, g) Instalacje podposadzkowe – 20%/50%, h) Warstwy posadzkowe – 20%, i) Elewacja 40%, co stanowi **16%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap VI – a) Warstwy stropodachu nad garażem 20%, b) Ściany działowe 20%/100%, c) Instalacje podtynkowe – 40%/90%, d) Tynki wewnętrzne – 50%/90%, e) Instalacje podposadzkowe – 40%/90%, f) Warstwy posadzkowe – 60%/80%, g) Elewacja 40%/80%, h) Wykończenie części wspólnych 40%, i) Balustrady 60%, co stanowi **15%** przedsięwzięcia deweloperskiego,
- Etap VII – a) Tynki wewnętrzne – 10%/100%, b) Instalacje podtynkowe – 10%/100%, c) Warstwy stropodachu nad garażem 80%/100%, d) Instalacje podposadzkowe – 10%/100%, e) Warstwy posadzkowe – 20%/100%, f) Elewacja 20%/100%, g) Wykończenie części wspólnych 60%/100%, h) Balustrady 40%/100%, i) Posadzka w garażu, j) Montaż wind, k) Elementy wyposażenia i oznakowania budynku, l) Montaż osprzętu instalacyjnego, m) Zagospodarowanie terenu – teren wyrównany i

uporządkowany, elementy małej architektury, n) Instalacje zewnętrzne - sieci, instalacje, przyłącza, o) Wewnętrzny układ drogowy, co stanowi **16%** przedsięwzięcia deweloperskiego,

- dla przedmiotowej inwestycji jest prowadzony mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy, zgodnie z powołaną wyżej Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z bankiem ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (zwanym dalej „**Bankiem**”), a koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera,

- na podstawie umowy zawartej z Bankiem Deweloper wskaże każdemu z nabywców indywidualny rachunek powiązany z rachunkiem powierniczym do dokonywania wpłaty środków tytułem rozliczenia zobowiązań z umowy deweloperskiej (zwany dalej także **Rachunkiem Wirtualnym**), a Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywców,

- otwarty rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego; stosownie do umowy o prowadzenie rachunku powierniczego Bank wypłaci środki z rachunku powierniczego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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,

- Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze z rachunku bankowego Dewelopera składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,

- administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie danych osobowych jest Deweloper.

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że pełnomocnictwo, na podstawie którego działa do dnia dzisiejszego nie zostało odwołane ani w inny sposób nie wygasło.

IV. Strona nabywająca oświadcza, że:

- został jej nieodpłatnie doręczony na trwałym nośniku informacji prospekt informacyjny dotyczący wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej umowy wraz z załącznikami,
- zapoznała się z treścią doręzonego jej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- Deweloper przekazał szczegółowe informacje dotyczące swojej sytuacji prawno – finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym przedmiotowego lokalu mieszkalnego,
- została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu Dewelopera z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, aktualnym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, kopią pozwolenia na budowę, sprawozdaniami finansowymi za ostatnie dwa lata oraz projektem architektoniczno – budowlanym i oświadcza, iż nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń,
- zapoznała się z wszelkimi dokumentami związanymi z Nieruchomością, będącą przedmiotem tej umowy, jak również z wszelką dokumentacją dotyczącą obiektu, który zostanie wybudowany,
- stan prawny i faktyczny przedmiotu tej umowy jest jej znany i w związku z tym nie wnosi żadnych roszczeń ani zastrzeżeń,
- zapoznała się z planem zagospodarowania terenu obejmującego nieruchomość wspólną oraz planowanymi technologiami wykonania budynku i w związku z tym nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- zapoznała się z usytuowaniem dróg, dojeżdż i stanowisk postojowych, a także z ich funkcją użytkową,
- jest świadoma, iż jej dane osobowe są przetwarzane przez Dewelopera (tj. Administratora danych) w celu niezbędnym do wykonywania postanowień umowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) i innymi obowiązującymi przepisami prawa,
- zna zasady dotyczące przetwarzania danych i ochrony prywatności stosowane przez Dewelopera, jednocześnie upoważnia Dewelopera do udostępnienia swoich danych osobowych (w szczególności zawarcia umowy powierzenia danych) każdoczesnym zarządom nieruchomości wspólnej oraz podmiotom wykonującym wszelkie czynności związane z pełnieniem zwykłego zarządu nieruchomością wspólną i zapewniającym na zlecenie Dewelopera prawidłową realizację niniejszej umowy,
- przyjęła do wiadomości, iż posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich modyfikacji, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z RODO, w szczególności z

art. 17 ust. 3 RODO oraz prawo do wniesienia skargi do właściwego organu do spraw ochrony danych osobowych,

- zapoznała się ze szczegółowymi informacjami w tym zakresie znajdującymi się na stronie internetowej Dewelopera pod adresem www.tutajbunscha.pl.

- jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2016.1061 t.j. z późn. zm.), natomiast do nabycia przedmiotu niniejszej umowy nie jest wymagane zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych,

..... stan cywilny.

.....małżonkowie oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.-----

V. Deweloper oraz Nabywca oświadczają, iż zawierają, w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177) umowę deweloperską, na mocy której Deweloper **zobowiązuje się wybudować na Nieruchomości budynek oznaczony numerem roboczym, a w nim lokal mieszkalny, oznaczony numerem roboczym położony na kondygnacji (..... piętro) w budynku składający się z – o projektowanej powierzchni użytkowej m², do którego będzie przynależeć komórka lokatorska oznaczona nr roboczym** oraz ustanowić odrębną własność tego lokalu mieszkalnego, z własnością, którego związany będzie udział we współwłasności części wspólnych budynku, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we współwłasności Nieruchomości, obliczony zgodnie z ustawą o własności lokali, a także **zobowiązuje się przenieść** własność lokalu mieszkalnego, wyżej opisanego, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, **a także z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr na rzecz**, w zamian za świadczenie pieniężne (Cena) w kwocie brutto, a Nabywca zobowiązuje się spełnić na rzecz Dewelopera powyższe świadczenie pieniężne (Cena) z tytułu nabycia.

VI. Stawający oświadczają, że Cena zawiera podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 8%.

Na Cenę składają się następujące składniki:

1/ cena lokalu mieszkalnego, która wynosibrutto i została określona jako iloczyn m² jego powierzchni użytkowej tj..... oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej tj brutto

2/ cena komórki lokatorskiej, która wynosibrutto,

3/ jednorazowe wynagrodzenie za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr w garażu podziemnym, które wynosi.....zł brutto,

4/ jednorazowe wynagrodzenie za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego zewnętrznego nr, które wynosizł. brutto.

VII. Wpłaty środków tytułem rozliczenia zobowiązań z niniejszej umowy przez Nabywcę będą dokonywane na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy – na indywidualny rachunek techniczny właściwy do wpłat dokonywanych przez Nabywcę (Rachunek Wirtualny) – o numerze

Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego i określona w Harmonogramie Płatności:

- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 10 % Ceny – w terminie 7 (siedem) dni (21 dni gdy Nabywca będzie brał kredyt) licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu I Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 14 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 31.07.2025 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu II Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 14 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 31.10.2025 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu III Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 15 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 31.01.2026 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu IV Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 16 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 30.04.2026 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu V Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 15 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 31.07.2026 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu VI Etapu,
- Kwota w wysokości zł, stanowiąca 16 % Ceny, płatna nie wcześniej niż w dniu 31.10.2026 r. – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu VII Etapu.

Deweloper informuje, że do dnia dzisiejszego zakończono już ... Etap przedsięwzięcia deweloperskiego, wobec czego Nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę, która odpowiada% Ceny.

Nabywca zobowiązuje zapłacić Deweloperowi wymagalną na dzień dzisiejszy kwotę w wysokościzł., w terminie 7 (siedem) dni, licząc od dnia dzisiejszego. **Lub Deweloper potwierdza odbiór od Nabywcy części kwoty w wysokościzł., która została wpłacona na rachunek Dewelopera na podstawie umowy rezerwacyjnej. Kwota ta zostanie przekazana przez Dewelopera na otwarty rachunek powierniczy w terminie... dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, w celu zaewidencjonowania wpłaty na indywidualnym rachunku bankowym Nabywcy, na co Nabywca wyraża zgodę. Nabywca zobowiązuje zapłacić Deweloperowi resztę wymagalnej na dzień dzisiejszy kwoty w wysokościzł., w terminie 7 (siedem) dni, licząc od dnia dzisiejszego.**

Deweloper poinformuje Nabywcę o zakończeniu kolejnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego za pomocą listu poleconego lub e-mailem, do którego załączone będzie oświadczenie Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat na poczet Ceny w kwotach i terminach zgodnych z harmonogramem płatności.

Za datę wpłat uznaje się datę wpływu środków na wskazanym wyżej rachunku bankowym.

Po wpłacie całej Ceny Deweloper wystawi fakturę VAT, którą wyśle stronie nabywającej, a strona nabywająca wyraża na to zgodę.

Zawarcie umowy przenoszącej własność nastąpi po spełnieniu przez stronę nabywającą wszystkich świadczeń pieniężnych.

VIII. Deweloper zobowiązuje się do wybudowania lokalu mieszkalnego zgodnie ze standardem wykonania, określającym zakres i standard prac wykończeniowych.

IX. Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, Cena ulegnie zmianie, w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. Jednakże w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Spółkę o zmianie stawki podatku od towarów i usług.

Stawający oświadczają, że Cena przedmiotu umowy może także ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w takim przypadku Cena

zostanie ustalona w oparciu o projekt lokalu mieszkalnego i obmiary w nim dokonane, z tym zastrzeżeniem, że:

- a) zmiana całkowitej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nieprzekraczająca 2,5% (dwa i pięć dziesiątych procent), nie stanowi istotnej zmiany przedmiotu umowy, będącej podstawą roszczeń Nabywcy i nie daje prawa Nabywcy do odstąpienia od tej umowy;
- b) przy zmianie całkowitej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przekraczającej 2,5% – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od tej umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie.

W przypadku opisanym w punkcie a), a także braku odstąpienia od umowy w przypadku opisanym w punkcie b) Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Ceny ustalonej w oparciu o ostateczny metraż lokalu mieszkalnego. Oznacza to, że w przypadku powierzchni większej Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, a w przypadku powierzchni mniejszej do otrzymania zwrotu nadpłaconej tytułem Ceny, kwoty.

X. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

- 1. jeżeli niniejsza Umowa deweloperska 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 art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z 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 mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym 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.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Deweloper zapłaci wówczas Nabywcy karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie.

W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt 6 w razie nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 20 zł (słownie: dwadzieścia 00/100) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu przewidzianego na zawarcie umowy przenoszącej własność do dnia jej zawarcia, nie wyższą niż 0,5% (pół procent) Ceny.

W każdym przypadku Nabywca może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

XI. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych powyżej, strona nabywająca wyraża niniejszym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej, roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i upoważnia Dewelopera do złożenia stosownego wniosku.

XII. 1/ W razie odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie wszystkie wpłacone przez niego na poczet Ceny kwoty, w wysokości nominalnej, przelewem na rachunek bankowy, z którego nastąpiła wpłata środków przez Nabywcę lub na inny rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę na piśmie, z tym, że jeśli od umowy odstąpi Nabywca Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny dopiero po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2/ W razie gdy od umowy odstąpi Deweloper w sytuacji opisanej w ust XII pkt 2, Nabywca będzie zobowiązany zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. Nabywca wyraża zgodę, aby kwota należnej kary umownej została potrącona przez Dewelopera ze środków podlegających zwrotowi na rzecz Nabywcy, w tym została wypłacona Deweloperowi ze środków zgromadzonych na rachunku powierniczym i stanowi to jednocześnie dyspozycję dokonania takiej wypłaty, w opisanym wyżej przypadku.

3/ W przypadku wystąpienia po stronie Nabywcy opóźnienia, co do terminowego dokonania płatności, określonych w niniejszej umowie, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo naliczenia odsetek za opóźnienie, w wysokości odsetek ustawowych.

XIII. Odbiór lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie do 30.06.2027r. Strona nabywająca zostanie wezwana pisemnie przez Dewelopera do dokonania odbioru lokalu. Deweloper wyznaczy jednocześnie termin odbioru lokalu, a wezwanie do odbioru zostanie dokonane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, zostanie przekazane przez Dewelopera osobiście lub wysłane na adres email, na co Nabywca wyraża zgodę. Termin odbioru zostanie określony do 14 (czternaście) dni, licząc od dnia wysłania listu, emaila lub licząc od dnia, w którym strona nabywająca potwierdzi osobiste odebranie wezwania. W przypadku opóźnienia w zapłacie przez Nabywcę którejkolwiek z wymagalnych rat Ceny, odbiór lokalu ulegnie przesunięciu do czasu ich uiszczenia. Dopiero po ich uiszczeniu Deweloper dokona zawiadomienia Nabywcy, o odbiorze lokalu.

Odbiór lokalu zostanie przeprowadzony w obecności Nabywcy. Z odbioru zostanie sporządzony protokół, do którego strona nabywająca może zgłosić zastrzeżenia i wady lokalu. Deweloper zobowiązuje się w terminie 14 (czternaście) dni, licząc od dnia podpisania protokołu, doręczyć stronie nabywającej oświadczenie o uznaniu lub o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach.

Deweloper zobowiązuje się w terminie 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru, usunąć uznane wady lokalu, jednocześnie strony postanawiają, że jeżeli, pomimo zachowania przez Dewelopera należytej staranności, uznane wady nie zostaną usunięte w powyższym terminie, Deweloper może wskazać inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym 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.

Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny posiada wadę istotną i gdy Deweloper odmówi uznania jej w protokole.

Odmowa dokonania odbioru, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy.

W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa powyżej, stosuje się przepisy art. 41 ust. 6-8 Ustawy.

W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy art. 41 ust. 2-9 Ustawy.

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.

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 art. 41 ust. 13 Ustawy.

Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego są uregulowane w art. 41 Ustawy ust. 16-18.

Jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy art. 41 ust. 4-8 Ustawy stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w art. 41 ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

XIV. Z dniem odbioru lokalu Nabywca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zarządu Nieruchomością wspólną, a także wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z wydanego lokalu, w szczególności zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów dostawy i zużycia wszelkich mediów do lokalu, jak również do Nieruchomości wspólnej w części przypadającej na lokal.

Zarząd Nieruchomością wspólną sprawowany będzie według zasad wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.2018.716 t.j. z późn. zm.).

XV. Strony ustalają termin zawarcia umowy przeniesienia własności, najdalej do dnia 30.06.2027r. po dokonaniu odbioru lokalu mieszkalnego, który to odbiór nastąpi:

- po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- po zapłacie przez stronę nabywającą wszystkich świadczeń pieniężnych na rzecz Dewelopera.

XVI. Strony podają następujące adresy dla doręczeń korespondencji we wszelkich sprawach wynikających z niniejszej umowy oraz adresy mailowe:

1/ Deweloper – Kraków (30-348) ul. Bobrzyńskiego nr 12, e-mail: biuro@tutajbunscha.pl,

2/ strona nabywająca – , e-mail

W przypadku zmiany adresów podanych w niniejszym ustępie, każda ze stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony o nowym adresie, za pomocą listu poleconego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, osobiście lub w inny sposób, umożliwiający jednoznaczne stwierdzenie otrzymania powiadomienia przez drugą stronę.

XVII. 1/ Stawający postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności, zostanie dokonany podział do korzystania (quoad usum), z Nieruchomości wspólnej zgodnie z którym zostaną przyznane uprawnienia do wyłącznego, bezpłatnego i bezterminowego korzystania, ze wskazanych przez Dewelopera części Nieruchomości wspólnej, na zasadach według swobodnego uznania Dewelopera (miejsca postojowe, ogródki, balkony, tarasy itp.).

2/ Strony postanawiają, że każdoczesnemu właścicielowi wyżej opisanego lokalu mieszkalnego przysługiwać będzie prawo wyłącznego, bezpłatnego i bezterminowego korzystania z:

- miejsca postojowego, zlokalizowanego na zewnątrz budynku, oznaczonego numerem roboczym ,
- miejsca postojowego, zlokalizowanego w garażu podziemnym, oznaczonego numerem roboczym ,
- balkonu/balkonów/tarasu przylegających do przedmiotowego lokalu o projektowanych powierzchniach:m²,
- ogródka przylegającego do przedmiotowego lokalu o projektowanych powierzchnim².

3/ Stawający postanawiają, że prawo do wyłącznego dysponowania wyżej opisanymi elementami części Nieruchomości wspólnej (miejsca postojowe, ogródki, balkony, tarasy itp.), należeć będzie do Dewelopera, z wyłączeniem tych elementów, które zostaną przyznane Stronie nabywającej.

4/ Strony postanawiają, że Nabywcałoży w umowie przeniesienia własności oświadczenie wchodzące w skład umowy o podział Nieruchomości wspólnej do korzystania oraz udzieli Deweloperowi i osobie przez nią wskazanej, pełnomocnictwa do zawarcia umów, o podział do korzystania (quoad usum) z Nieruchomości wspólnej do zawarcia umowy zmieniającej umowę o podział do korzystania, z zastrzeżeniem, iż pełnomocnik będzie mógł być drugą stroną dokonywanej czynności prawnej, będzie mógł reprezentować inne strony dokonywanej czynności prawnej oraz będzie umocowany do udzielania dalszych pełnomocnictw.

5/ Strony postanawiają, że Nabywca w umowie przeniesienia własności wyrazi zgodę na to, aby każdocześni właściciele wyodrębnionych lokali w budynkach wybudowanych

w ramach niniejszej inwestycji, uprawnieni byli do zmiany w zakresie przysługujących im praw do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych, bez naruszania praw przysługujących innym współwłaścicielom Nieruchomości Wspólnej – umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, bez dodatkowej zgody pozostałych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że prawo do korzystania z tych miejsc postojowych, otrzyma którykolwiek z pozostałych właścicieli wyodrębnionych lokali w budynkach wybudowanych w ramach niniejszej inwestycji.

6/ Nabywca przyjmuje do wiadomości, że nie będzie mógł korzystać z ogródka w sposób, który mógłby zagrażać konstrukcji stropu czy szczelności powłok izolacyjnych, a w szczególności Nabywca nie będzie uprawniony do dokonywania żadnych nasadzeń, których system korzeniowy mógłby czynić szkody w stanie istniejącym po zakończeniu inwestycji, jak również nie będzie uprawniony do budowania oczek wodnych, a w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej Nabywca będzie ponosić wszelkie koszty związane z naprawami i przywróceniem stanu poprzedniego. *tylko parter*

XVIII. A/ Deweloper dopuszcza możliwość dokonania podziału geodezyjnego Nieruchomości i odłączenia działek powstałych w wyniku podziału, w tym np. działek drogowych, działek dla gestorów mediów, do odrębnych ksiąg wieczystych, a także zbycia tych działek na rzecz Gminy Kraków lub dla gestorów mediów, a nadto ustanowienie wzajemnych służebności na rzecz działek powstałych z podziału Nieruchomości.

Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości i na powyższe wyraża zgodę i w związku z tym w przyszłości nie będzie wnosił żadnych roszczeń ani zastrzeżeń z tego tytułu. A nadto Nabywca **wyraża zgodę na odłączenie działek powstałych w wyniku podziału Nieruchomości do odrębnej księgi wieczystej bez przenoszenia roszczenia wpisanego na jego rzecz do nowozakładanej lub istniejącej księgi wieczystej lub odłączenie działek, na których prowadzona jest inwestycja „Tutaj Bunscha” do odrębnej księgi wieczystej przy pozostawieniu działek gminnych bądź tych, które staną się własnością gestorów mediów w aktualnej księdze wieczystej, z tym, że roszczenie Nabywcy ma być ujawnione jedynie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości utworzonej z działek, na których prowadzona jest inwestycja „Tutaj Bunscha”, a w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia z ksiąg wieczystych, które nie będą obejmowały nieruchomości stanowiących przedmiot inwestycji „Tutaj Bunscha”, a które staną się własnością Gminy bądź gestorów mediów. Ponadto wyraża zgodę na ustanowienie wszelkich wzajemnych służebności na rzecz działek powstałych z podziału Nieruchomości.**

B/ Deweloper oświadcza, że na Nieruchomości, zostaną ustanowione służebności przeprowadzenia mediów, w tym w szczególności w zakresie sieci ciepłowniczej MPEC, wod-kan, gaz, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, sieci elektroenergetycznych na rzecz nieruchomości utworzonych z działek ewidencyjnych nr 499, nr 500, nr 501, nr 502, nr 503, nr 504, nr 505, nr 506, nr 507, nr 508, nr 509, nr 510, znajdujących się w obrębie 41 Podgórze, działek powstałych w wyniku podziału powyższych działek oraz ewentualnie innych działek będących własnością podmiotów z grupy Excon-Expres Konkurent, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na powyższe wyraża zgodę.

Strony postanawiają, że jeśli do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności nie zostaną ustanowione służebności opisane powyżej, Nabywca zobowiąże się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności do ustanowienia stosownych służebności opisanych powyżej, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni licząc od dnia wezwania właściciela/współwłaścicieli Nieruchomości przez właściciela nieruchomości, która ma być nieruchomością władnącą, do ustanowienia tych służebności, a nadto Nabywca zobowiązuje się udzielić stosownego pełnomocnictwa na rzecz Dewelopera oraz osoby przez nią wskazanej do dokonania powyższych czynności. Zobowiązanie do ustanowienia wyżej opisanych służebności będzie obowiązywać do dnia 24.06.2049r.

C/ Deweloper zastrzega sobie możliwość ustanowienia na Nieruchomości, służebności gruntowych lub służebności przesyłu, w tym dotyczących przeprowadzenia wszelkich mediów oraz dostępu do stosownych instalacji w celu ich konserwacji, usuwania awarii, remontów i modernizacji, które to służebności konieczne będą do realizacji i późniejszej eksploatacji budynku oraz praw użytkowania, a także prawo do ujawnienia tych praw w księdze wieczystej, a Nabywca wyraża na to zgodę i nie wnosi w związku z tym żadnych roszczeń, ani zastrzeżeń, jednocześnie zobowiązuje się, w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności udzielić Spółce oraz osobie przez nią wskazanej stosownego pełnomocnictwa w tym zakresie, a także pełnomocnictwa do składania wszelkich oświadczeń i dokonywania wszelkich czynności w związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym również w ramach wszelkich postępowań sądowych i administracyjnych, a nadto Nabywca wyrazi zgodę i udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

D/ Na wypadek gdyby Deweloper podjął decyzję o finansowaniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo do wpisania w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości hipoteki na

zabezpieczenie takiego kredytu i jednocześnie zobowiązuje się, uzyskać zgodę wierzyciela hipotecznego na zbycie przedmiotu umowy w stanie wolnym od hipotek lub na wykreślenie hipotek z ksiąg wieczystych albo wyłączenie ich spod zabezpieczenia – pod warunkiem uprzedniego uregulowania przez Nabywcę całej Ceny wskazanej w niniejszym akcie; przedmiot umowy będzie przenoszony na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych pod warunkiem zapłaty kwot Ceny wskazanych w niniejszym akcie. -----

E/ Deweloper zastrzega możliwość umieszczenia szyldu przy lokalu usługowym oraz logo Dewelopera na elewacji budynku, zgodnego z wytycznymi uchwały krajobrazowej, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się udzielić na powyższe stosownej zgody w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności.

Deweloper zastrzega, że w lokalu usługowym, znajdującym się na parterze budynku wybudowanego w ramach niniejszej inwestycji, będzie prowadzona działalność gospodarcza przez osoby trzecie, sprzedaż artykułów spożywczych i alkoholu, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się udzielić na powyższe stosownej zgody w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności. Wspólnota mieszkaniowa, bezpośrednio po swym powstaniu, podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na prowadzenie w wyżej wymienionych lokach opisanej wyżej działalności w tym na sprzedaż alkoholu.

XIX. Strona nabywająca oświadcza, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności udzieli Deweloperowi (Spółce pod firmą CRAVALO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi) oraz osobie przez nią wskazanej pełnomocnictwa do czynności prawnych zmierzających do zrealizowania procesów inwestycyjnych prowadzonych przez Spółkę na Nieruchomości, a w szczególności do:

- występowania przed wszystkimi organami administracji publicznej w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania stosownych, wymaganych przepisami prawa decyzji i zezwoleń na realizację inwestycji,
- dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla realizacji inwestycji,
- ustanowienia odrębnej własności lokali, zmiany ustanowienia odrębnej własności lokali, w budynkach, które zostały wybudowane lub zostaną wybudowane,
- dzielenia, łączenia lokali,
- zmiany wysokości udziałów we współwłasności części wspólnych nieruchomości przynależnych do lokali, które zostały lub zostaną wydzielone w budynkach, które zostały wybudowane lub zostaną wybudowane,

- dokonania podziału geodezyjnego i scalenia działek dotyczących inwestycji, odbioru wszelkich dokumentów geodezyjnych związanych z dowolnymi działkami,
- dokonywania dowolnego podziału do korzystania lub zmiany podziału do korzystania (quoad usum), na warunkach wg uznania pełnomocnika, jednakże w sposób nie naruszający praw przyznanych stronie nabywającej,
- podpisywania stosownych aktów notarialnych, negocjowania warunków umów,
- zarządu i administracji Nieruchomością,
- ustanawiania w związku z realizacją inwestycji służebności gruntowych, służebności przesyłu lub praw użytkowania dotyczących Nieruchomości lub działek powstałych w wyniku jej podziału, na rzecz dowolnych osób prawnych lub fizycznych,
- dokonywania wszelkich innych czynności dotyczących przedmiotowego zakresu tego pełnomocnictwa (łącznie z prawem głosowania nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku w powyższym zakresie bez konieczności formalnego zwoływania zebrania tej wspólnoty),
- występowania przed wszelkimi osobami fizycznymi i prawnymi, organami administracji publicznej i innymi instytucjami, składania wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, odbioru dokumentów, prowadzenia korespondencji,
- występowania przed wszelkimi organami administracji rządowej i samorządowej, wszelkimi urzędami, sądami, dostawcami mediów telekomunikacyjnych, dostawcami innych mediów, w tym zakładem energetycznym, zakładem gazowniczym, przed Poczta Polską i innymi operatorami pocztowymi, właściwym Urzędem Skarbowym, administracjami budynków, dowolną firmą ubezpieczeniową, wszystkimi innymi osobami prawnymi, a także wobec osób fizycznych, do odwoływania się od niekorzystnych decyzji i orzeczeń tych władz,
- podpisywania pism oraz do składania wszelkich oświadczeń, wniosków, wyjaśnień i zapewnień i do wszelkich czynności jakie w związku z wykonaniem niniejszego pełnomocnictwa okażą się konieczne i niezbędne.

Pełnomocnik będzie mógł być drugą stroną czynności prawnych, będzie mógł reprezentować wszystkie strony dokonywanych czynności prawnych oraz że będzie mógł ustanawiać dalszych pełnomocników w zakresie niniejszego umocowania, pełnomocnik będzie mógł również odwoływać ustanowionych pełnomocników.

XX. Deweloper w wykonaniu obowiązku informacyjnego przewidzianego zgodnie z przepisami 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, nałożonego postanowieniami Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper w imieniu ING Banku Śląskiego S.A. przedstawia zasady przetwarzania przez Bank danych osobowych Nabywcy, które zamieszczone są w dokumencie „Informacja administratora danych osobowych sporządzona na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO), którego odbiór Nabywca potwierdza.

XXI. Strony oświadczają, że w czasie pomiędzy doręczeniem stronie nabywającej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy nie nastąpiły żadne zmiany w treści prospektu lub załączników, za wyjątkiem uzupełnienia opisu dokumentów odnoszących się do nieruchomości oraz opisu stanu wieczystoksięgowego wynikającego z podziału nieruchomości poprzez wydzielenie działek drogowych, przy czym Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włączenie do treści niniejszej umowy postanowień zmieniających jej treść na skutek zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego, o którym mowa w niniejszej umowie, lub jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem niniejszej umowy.

XXII. Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponoszą strony w częściach równych, w tym koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności ponosi strona nabywająca.

XXIII. Strona nabywająca oświadcza, że zapoznała się z treścią niniejszej umowy przed jej podpisaniem oraz, że jest ona dla niej zrozumiała, a zawarte w niej postanowienia nie budzą jej wątpliwości i w takim stanie wyraża na nią zgodę.

XXIV. Stawający oświadczają, że mieli możliwość zapoznania się w siedzibie tut. Kancelarii, zapoznali się, a Notariusz dodatkowo przekazał im treść – informacji wskazanych w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) i wyrażają zgodę na to, aby administratorem ich danych osobowych byli notariusze Magdalena Lejman, Konrad Wygona oraz Maciej Łuczak.

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.). -----

Notariusz dokonał weryfikacji numerów PESEL, stawających – numery te nie są zastrzeżone.-----

XXV. Notariusz poinformował o skutkach prawnych zawarcia niniejszej umowy, o skutkach prawnych ujawnienia roszczenia z niej wynikającego w księdze wieczystej, jak również o stosownych przepisach ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ustawy z dnia 29.08.2014r. o charakterystyce energetycznej budynków, a także o skutkach prawnych zawarcia umowy o podział Nieruchomości wspólnej do korzystania oraz o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a także o art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, stanowiącego o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonanym wpisie przez uczestników postępowania, dotyczącego czynności, z którą wiąże się wpis, **a nadto pouczył o stosownych przepisach ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2016.1061 t.j. z późn. zm.).**

XXVI. Deweloper oraz Nabywca **wnoszą**, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie, aby na podstawie tej umowy, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale III księgi wieczystej **KR1P/00702313/3 wpisał** roszczenie o wybudowanie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem roboczym w budynku nr i przeniesienie własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na rzecz

XXVII. Pobrano tytułem wynagrodzenia za dokonanie usługi notarialnej na podstawie §§ 1, 2, 3, 6 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. /Dz.U. 2020 poz. 1473 t.j. z późn. zm./ oraz ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004r. /Dz.U. 2022 poz. 931 t.j. z późn. zm./, kwotęzł., w tym 23 % VAT – zł.

Notariusz poinformował, że od złożenia wniosku o wpis, zgodnie z żądaniem złożonym w niniejszym akcie, należne będą:

- taksa notarialna za dokonanie usługi notarialnej na podstawie § 16 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. / Dz.U. 2020 poz. 1473 t.j. z późn. zm./ oraz ustawy o podatku od towarów i usług

z dnia 11.03.2004r., / Dz.U. 2022 poz. 931 t.j. z późn. zm./ w kwocie 246zł. w tym 23 % VAT – 46zł.,

- opłata sądowa – na podstawie art. 43 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28.07.2005r. / Dz. U. z 2022 r. poz. 1125/ w kwocie 150zł., która będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.