

Wzór umowy ze zmianami

Repertorium A Nr/202...

AKT NOTARIALNY

Dnia roku (..... r.) przed notariuszem Pawłem Kilianem, prowadzącym kancelarię notarialną w Rzeszowie przy ulicy Gen. M. Langiewicza 1/13, w tejże kancelarii, stawili się:-----

1., (dane osobowe), --- działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w tutejszej kancelarii dnia w imieniu i na rzecz: -----
Przemysław Marcina Twaróg, syna, stanu wolnego - kawalera, zamieszkałego w Rzeszowie, posiadającego PESEL, obywatela Rzeczypospolitej Polskiej, legitymującego się dowodem osobistym, w ramach prowadzonej przez Przemysława Twaróg działalności gospodarczej pod firmą: Fortis Przemysław Twaróg, NIP: 8133528945, REGON 384841087, stałe miejsce prowadzenia działalności 35-213 Rzeszów, ul. Kapitałowa 9, -----

Przemysław Twaróg w imieniu i na rzecz którego działa Ewelina Kucab w ramach wyżej wskazanej działalności gospodarczej zwany dalej **Deweloperem**, -----

2.

3.

..... zwani dalej również: „**Nabywcami**”. -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie wyżej powołanych dowodów osobistych, zaś stany cywilne i miejsce zamieszkania na podstawie ich oświadczeń.-----

Stawający oświadczyli, że aktualnie PESEL Przemysława Twaróg oraz nr PESEL Nabywcy nie są zastrzeżone w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz.U.2010.217.1427 z późn. zm.), co notariusz w dniu dzisiejszym o godzinie zweryfikował w przedmiotowym rejestrze przed dokonaniem czynności notarialnej w postaci niniejszego aktu notarialnego. ---

UMOWA DEWELOPERSKA

§1

Opis nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

1. Nieruchomość. -----

Deweloper zapewnia, że: -----

- na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 sierpnia 2023 roku rep. A nr 3821/2023 jest wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w Rzeszowie – obręb 209 Zalesie oznaczonej jako działka nr 2745/2 obszaru 0,2661 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta RZ1Z/00078060/1, w dziale I-O tej księgi wieczystej ujawniony jest opis tej nieruchomości, w dziale I-SP tej księgi wieczystej wpisana jest odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem), na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie poprowadzenia mediów to jest gazu i kanalizacji: instalacji gazowej pasem o szerokości 2 metry i długości 18,5 m, instalacji kanalizacyjnej pasem o szerokości 1 metra i długości 15 metrów przez działkę numer 2743/2 położoną w miejscowości Rzeszów, obręb nr 0209, 209 Zalesie na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki numer 2745/2 położonej w miejscowości Rzeszów, obręb nr 0209, 209 Zalesie, gmina M. Rzeszów. w dziale II tej księgi wieczystej jako wyłączny właściciel ujawniony jest Przemysław Twaróg, w dziale III tej księgi wieczystej ujawnione są wzmianki o wnioskach oraz roszczenia związane z zawieraniem przez Dewelopera umowami deweloperskimi – niedotyczące lokalu będącego przedmiotem aktualnie zawieranej umowy poza tym dział III nie zawiera innych wpisów, dział IV tej księgi wieczystej wolny jest od wpisów, -----

- przedmiotowa nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Aleksandra Zelwerowicza urządzonej między innymi na działce nr 2745/1 obj. kw nr RZ1Z/00182723/9 oraz na działce nr 2691 obj. kw nr RZ1Z/00167077/4 – stanowiących własność Gminy Miasta Rzeszowa, które to działki przylegają bezpośrednio do przedmiotowej działki 2745/2.-----

Oświadczenia odnoszące się do stanu wpisów w księdze wieczystej RZ1Z/00078060/1 zostały zweryfikowane przez notariusza w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości dnia roku. -----

2. Przedsięwzięcie deweloperskie. -----

Deweloper oświadcza, że: -----

- na wyżej opisanej nieruchomości realizuje przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym w Rzeszowie przy ul. Zelwerowicza 6 obr. 209 Zalesie na działce oznaczonej nr 2745/2 polegające na wybudowaniu budynku wielomieszkaniowego **o pięciu kondygnacjach naziemnych i dwóch podziemnych**, w którym znajdować się będzie pięćdziesiąt siedem lokali mieszkalnych usytuowanych na pięciu kondygnacjach naziemnych (parter i cztery piętra), dodatkowo na dwóch kondygnacjach podziemnych – 1 i -2 znajdować się będą hale garażowe z miejscami postojowymi oraz boksami na jednoślady, hale garażowe będą stanowić nieruchomość wspólną, a korzystanie z miejsc postojowych i boksów na jednoślady znajdujących się w tych garażach będzie uregulowane umową co do korzystania z rzeczy wspólnej, ----

- przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest w oparciu o niezaskarżoną i ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 440/2021 z dnia 13 lipca 2021 roku, ostateczną z dniem 09 sierpnia 2021 roku, wydaną na rzecz CIS sp. z o.o., która została przeniesiona kolejną decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 11 października 2023 roku, nr AR-P.6740.777.2023.SN9 na rzecz Przemysława Twaróg, -----
- prace budowlane związane z budową przedmiotowego budynku na działce 2745/2 rozpoczęły się dnia 3.01.2024 roku i miały się zakończyć do dnia **30.11.2025 r. (trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku), a według aktualnych założeń Dewelopera zakończą się do dnia 30 kwietnia 2026 roku,** -----
- na (.....) kondygnacji naziemnej (.....) przedmiotowego budynku przy ulicy Zelwerowicza posadowionego na działce **2745/2 obręb 209 Zalesie**, znajdować się będzie lokal mieszkalny roboczo oznaczony nr (....., **docelowo lokal będzie oznaczony nr**) składający się z przedpokoju, – o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej m², do lokalu będzie/nie będzie przylegał balkon; projektowana łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali ma wynosić łącznie 2011,92 m²; -----
- z własnością przedmiotowych lokali związane będą wyliczone stosownie do treści art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali udziały w nieruchomości wspólnej, na którą składać się będzie nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka 2745/2 w Rzeszowie obręb 209 Zalesie oraz części wspólne budynku i urządzenia - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali; udział w nieruchomości wspólnej związany z własnością poszczególnych lokali będzie odpowiadał stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku przy czym powierzchnie użytkowe lokali oraz wielkość udziału Nabywcy/ów w nieruchomości wspólnej związanego z nabywanym lokalem zostanie ostatecznie ustalona po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej w ramach której dokonane zostaną pomiary zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polską Normą nr PN ISO 9836:2015-12, -----
- sposób korzystania z części nieruchomości wspólnej obejmującej balkony/tarasy/ogródki będzie regulować umowa zawarta jednocześnie z ustanowieniem odrębnej własności pierwszego lokalu wydzielanego z budynku co do korzystania z rzeczy wspólnej (quoad usum) mocą której każdorazowi właściciele lokalu będą korzystać na wyłączność z balkonów/tarasów/ogródków przylegających do ich lokali, przy czym balkony/tarasy/ogródki te przez uprawnionych będą nieodpłatnie udostępnione wspólnocie mieszkaniowej celem wykonania niezbędnych napraw i konserwacji części wspólnych budynku lub sieci i urządzeń znajdujących się na nieruchomości wspólnej, -----

- sposób korzystania z miejsc postojowych i boksów na jednoślady w halach garażowych na kondygnacjach -1 i -2 również będzie regulować umowa co do korzystania z rzeczy wspólnej (qouad usum) mocą której, właściciele lokali znajdującym w przedmiotowym budynku będą na wyłączność korzystać z poszczególnych miejsc postojowych i boksów na jednoślady wyznaczonych przez Dewelopera w umowach przeniesienia własności i ustalonych przy zawieraniu umów deweloperskich z obowiązkiem pokrywania kosztów eksploatacji, -----

- zakres i standard prac wykończeniowych przedmiotowego lokalu do których wykonania Deweloper zobowiązuje się, pozostałych istotnych cech budynku oraz plan lokalu wraz z jego usytuowaniem na kondygnacji budynku oraz zaznaczeniem powierzchni i układu pomieszczeń, położenie ogródków na nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali na parterze, położenie boksów garażowych i miejsc parkingowych podziemnych – określają załączniki do niniejszej umowy wymienione w §9 niniejszego aktu notarialnego, stanowiące integralną część umowy. -----

§2

Oświadczenia Stron umowy

1. Deweloper oświadcza, że: -----

- przed żadnym sądem, komornikiem ani organem administracji publicznej nie toczą się jakiegokolwiek postępowania dotyczące wyżej opisanej nieruchomości ani wobec Dewelopera mogące mieć wpływ na wykonanie jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy – w szczególności postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe, przedmiotowa nieruchomość – nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich – za wyjątkiem praw nabywców innych lokali oraz innych miejsc parkingowych i boksów na jednoślady nieprzeznaczonych na rzecz Nabywcy/ów zgodnie z niniejszą umową, -----

- przedłożony do niniejszej umowy prospekt informacyjny z załącznikami został doręczony Nabywcy/om przed zawarciem niniejszej umowy, -----

- Deweloper jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i z tytułu dokonania zbycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej jest opodatkowany tym podatkiem, -----

- powołane pełnomocnictwo Dewelopera udzielone osobie reprezentującej Dewelopera uprawniające do zawierania niniejszej umowy nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło. -----

Nabywca/y oświadcza/ją, że: -----

- otrzymał/li od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał/li się z ich treścią, -----

- Deweloper poinformował Nabywcę/ców o możliwości zapoznania się przez Niego/Nich w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, wydrukiem komputerowym z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, pozwoleniem na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem budowlanym, a w przyszłości

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, zaświadczeniem o samodzielności lokalu, ewentualnym aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, ewentualnymi zgodami banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu, -----

- nabycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej dokonuje/ą w celu niezwiązanym bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową. -- Nabywca/cy ponadto wyraża/ją zgodę na: -----

- ustanawianie przez Dewelopera na wyżej opisanej nieruchomości służebności przesylu mediów oraz służebności gruntowych przejazdu, przechodu oraz współkorzystania z infrastruktury osiedlowej, -----

- obciążanie wyżej opisanej nieruchomości poprzez ujawnienie w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej hipoteki lub hipotek stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego przez bank celem sfinansowania realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie przedmiotowego budynku mieszkalnego na działce 2745/2 z zastrzeżeniem, że przedmiotowy nabywany przez Nabywcę/ów lokal w chwili wyodrębnienia będzie od tych hipotek zwolniony, a bank udzielając kredytu udzieli jednocześnie promesy, że po wpłaceniu całej ceny sprzedaży w kwocie ustalonej w niniejszej umowie zwolni nabywany przez Nabywcę/ów lokal z obciążenia hipotecznego, -----

- zawarcie w akcie notarialnym, dokumentującym umowę ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu wydzielanego z wyżej opisanego budynku i jego przeniesienia, umowy podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej skutecznej wobec każdego kolejnego Nabywcy/ów lokalu, w której to umowie współwłaściciele nieruchomości wspólnej postanowią, że: każdorazowym właścicielom lokali, do których przylegają balkony/taras/ogródki przysługiwać będą prawa do wyłącznego korzystania z tychże balkonów/tarasów/ogródki, które przylegają do ich lokali, -----

- zawieranie umów co do wyłącznego korzystania z poszczególnych miejsc postojowych i boksów na jednoślady w halach garażowych pod parterem budynku na rzecz nabywców innych lokali. -----

§3

Zobowiązania stron

A. Lokal

Deweloper **zobowiązuje się do:** -----

- **wybudowania** – na podstawie powołanej decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 13 lipca 2021 roku - na nieruchomości w Rzeszowie obręb 209 Zalesie oznaczonej jako działka nr 2745/2 obszaru 0,2661 ha budynku wielomieszkaniowego przy ulicy Zelwerowicza **oraz ustanowienia** odrębnej własności, wyżej szczegółowo opisanego, znajdującego się w tym budynku - lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem (docelowo nr) **i jednocześnie do przeniesienia na rzecz Nabywców prawa**

własności tego lokalu mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, -----
a przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości - lokalu mieszkalnego nastąpi najpóźniej do dnia **30 września 2026 roku (trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego szóstego roku)**, na podstawie zawartej przez Strony umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności zwanej dalej również: „umową przeniesienia” za świadczenie pieniężne (cena) określone w §4 niniejszej umowy, -----
zaś **jako Nabywcy oświadczają, że nabycia przedmiotowej nieruchomości - lokalu wraz z prawami związanymi dokonają i zobowiązują się do zapłaty świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera**, którego wysokość ustalona jest zgodnie z §4 tego aktu. ---

B. Miejsca postojowe/boks garażowy w garażu wielostanowiskowym
Strony postanawiają, że Deweloper zapewni, że Nabywcy jako współwłaściciele nieruchomości wspólnej oraz właściciele lokalu **nr roboczy 22** w przedmiotowym budynku na działce 2745/2 w Rzeszowie obręb 209 Zalesie będą mieli na mocy umowy co do korzystania z rzeczy wspólnej prawo na wyłączność, bezterminowo korzystać **z miejsca postojowego nr (.....) lub boks garażowego na jednoślady nr BG.... (.....)** znajdującego/cych się w hali garażowej na kondygnacji **-1/-2 (minus jeden/dwa)**, a Deweloper będzie miał prawo samodzielnie bez dodatkowej zgody Nabywcy/ów dysponować pozostałymi miejscami postojowymi i boksami w garażach (kondygnacje -1 i -2), na powyższych zasadach, na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości, ponadto ustalone powyższej zasady wiążące będą dla współwłaścicieli i ich następców prawnych. -----

C. Postanowienia ogólne

Deweloper i Nabywca/y postanawiają ponadto, że: -----
- koszty opłaty notarialnej wraz z należnym podatkiem od towarów i usług oraz koszty opłaty sądowej naliczone przy umowie przeniesienia, ponosi/szą w całości Nabywca/cy, za wyjątkiem kosztów wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Dewelopera,-----
- Deweloper zobowiązany jest do przeniesienia na rzecz Nabywcy/ów – przedmiotowego lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich oraz innych wad prawnych, -----
- jedynymi dopuszczalnymi obciążeniami są służebności gruntowe (przechodu, przejazdu lub korzystania z infrastruktury osiedlowej) lub przesylu zaakceptowane już wyżej zgodnie §2 niniejszej umowy przez Nabywcę/ów i ustanowione na nieruchomościach wchodzących w skład nieruchomości wspólnej oraz ewentualne uprawnienia do wyłącznego korzystania z tarasów, balkonów, ogródków przylegających do lokali lub miejsc postojowych i boksów na jednoślady w garażu wielostanowiskowym, --
- wypełnienie powyższych zobowiązań w odniesieniu do ewentualnej hipoteki (lub hipotek) obciążającej/ych nieruchomość będzie polegało

na przedstawieniu zgody banku na wykreślenie hipoteki lub na bezzieźzarowe wyodrębnienie przedmiotowego lokalu.-----

§4

Świadczenie pieniężne (cena) za lokal

Deweloper oraz Nabywca/y postanawiają, że: -----

1. Świadczenie pieniężne brutto za lokal mieszkalny **nr roboczy** wraz z prawami związanymi z podatkiem od towarów i usług VAT wg. stawki obecnie wynoszącej 8% wynosi **zł** (..... **tysięcy złotych**), w tym cena netto wynosi zł i podatek od towarów i usług VAT zł.-----

2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego **w nieprzekraczalnym terminie do 7 (siedmiu) dni od otrzymania** od Dewelopera informacji o zakończeniu poszczególnego etapu z zastrzeżeniem pkt 2⁶ (pierwsza wpłata jest ustalana indywidualnie) i 2⁸ poniżej, a wpłacane przez Nabywcę świadczenie pieniężne – stanowić będzie procent odpowiadający procentowi wartości wykonanego etapu, -----

2²) W przypadku opóźnienia płatności którejkolwiek z poszczególnych części ceny brutto lokalu, Deweloper ma prawo **do naliczenia odsetek ustawowych** za opóźnienie w spełnianiu świadczeń pieniężnych o których mowa w art. 481 §1 kodeksu cywilnego w wysokości określonej w art. 481 §2 kodeksu cywilnego za okres opóźnienia, jak również Deweloper - po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Nabywcy/ów w formie pisemnej do zapłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wezwania - **ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy**, chyba, że brak zapłaty przez Nabywcę/ów którejkolwiek z części ceny brutto lokalu spowodowany jest działaniem siły wyższej, -----

2³) Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie.-----

2⁴) Deweloper informuje Nabywcę/ów na papierze lub innym trwałym nośniku w rozumieniu art. 5 pkt 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku (DZ.U.2021.1177 z 30.06.2021) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej nową ustawą deweloperską) o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego i wzywa do zapłaty za ten etap.

2⁵) Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane według następującego harmonogramu: -----

- etap nr 1 o wartości **24,94 % ceny brutto** w terminie do dnia **15 sierpnia 2024 roku**, -----

- etap nr 2 o wartości **19,82 % ceny brutto** w terminie do dnia **15 grudnia 2024 roku**, -----

- etap nr 3 o wartości **14,85 % ceny brutto** w terminie do dnia **28 lutego 2025 roku**, -----

- etap nr 4 o wartości **14,28 % ceny brutto** w terminie do dnia **30 czerwca 2025 roku**, -----

- *etap nr 5 o wartości 15,79 % ceny brutto w terminie do dnia 31 stycznia 2026 roku zamiast 30 września 2025 roku*, -----

- *etap nr 6 o wartości 10,32 % ceny brutto w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku zamiast 30 listopada 2025 roku*, -----

2⁶) Deweloper i Nabywcy oświadczają, że przed zawarciem niniejszej umowy zawarli umowę rezerwacyjną dotyczącą lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy i została zapłacona opłata rezerwacyjna w kwocie zł, która zostanie wpłacona przez Dewelopera na otwarty rachunek powierniczy Nabywców do dnia roku. -----
/albo informacja o braku umowy rezerwacyjnej lub pobrania opłaty rezerwacyjnej, -----

2⁷) Deweloper zapewnia, że już zrealizował etapy nr o łącznej wartości% ceny brutto (..... zł) w związku z czym Strony postanawiają, że pierwsza wpłata za etap w kwocie zł (.....) pomniejszona o powołaną opłatę rezerwacyjną w kwocie zł (do zapłaty pozostaje kwota zł) zostanie dokonana przez Nabywców w następującym terminie do dnia

2⁸) W przypadku wcześniejszego zakończenia etapu budowy przez Dewelopera termin zapłaty odpowiadający wartości tego etapu będzie nie wcześniejszy niż do 7 dni od planowanego zakończenia tego etapu zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. -----

3. W niżej określonych przypadkach cena lokalu mieszkalnego może ulec korekcie, a to: -----

a) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty wyższego podatku od towarów i usług VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, -----

b) w przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującego obniżeniem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty niższego podatku od towarów i usług VAT – lub uprawniony do jego zwrotu), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy/ów wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej

obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę/ów z tego tytułu część ceny zostanie Nabywcy/com zwrócona przez Dewelopera lub według wyboru Nabywcy/ców – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności.-----

c) cena lokalu została ustalona dla wykończonego lokalu o projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie, a w przypadku różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do planowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie, cena lokalu zostanie ustalona w oparciu o rzeczywistą powierzchnię użytkową wyliczoną wg. Polskiej Normy nr PN ISO 9836:2015-12 (iloczyn - ceny za 1m² projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie oraz rzeczywistej powierzchni użytkowej) ***w tym miejscu (pogrubiony tekst) Strony postanawiają – czego nie było zaznaczonego we wzorze umowy którą otrzymali wraz z prospektem informacyjnym, że za cenę za 1m² mieszkania przyjmują kwotę zł – która nie uwzględnia składowej ceny za lokal w postaci miejsca postojowego w kwocie zł oraz boksu garażowego w kwocie zł (wskazanych w prospekcie informacyjnym), a oświadczają, że na powyższe postanowienie zapisane pogrubionym tekstem i kursywą wyraża zgodę, gdyż zgodne jest ono z jego wolą, -----***

przy czym w przypadku gdy tak wyliczona cena lokalu będzie:-----

- wyższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper uprawniony jest do wezwania Nabywców o odpowiednią dopłatę, a Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez prawa zatrzymania jakiejkolwiek kary umownej; -----

- niższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu Nabywcy/om nadpłaconej ceny, -----

Strony postanawiają, dodatkowo, że Nabywcy/om niezależnie od powyższego (ustalenie ostatecznej ceny) przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na powyższych warunkach w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu większej niż +/- 2% między planowaną powierzchnią lokalu określoną w niniejszej umowie, a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu wynikającej z pomiarów dokonywanych w ramach inwentaryzacji powykonawczej, -----

- w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy w przypadku opisanym w §4 pkt 4 Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wypłatę na rzecz Nabywcy wszelkich środków zgromadzonych na

jego subkoncie związanym z otwartym rachunkiem powierniczym, zaś środki już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone w terminie określonym w §7 niniejszej umowy.-----

4. Całe łączne świadczenia pieniężne za lokal w łącznej kwocie **zł** dokonywane będą przez Nabywcę/ów na rachunek nr **9101 0003 7002 0001 6953** stanowiący indywidualny rachunek powierzającego (subkonto) przypisany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będący środkiem ochrony Nabywcy w rozumieniu treści art. 6 ust. 1 pkt 1 nowej ustawy deweloperskiej który ma nr 36 9101 0003 2002 0001 6953 0002 i jest prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie z siedzibą w Lubaczowie, na podstawie umowy z dnia 02 września 2024 roku o prowadzenie tego rachunku zawartej pomiędzy Deweloperem, a w/w bankiem. -----

5. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. -----

6¹Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie tego zadania i ceny brutto lokalu mieszkalnego. -----

6²W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę/ów na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca/y. -----

6³Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. -----

6⁴Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, -----

7. Deweloper zgodnie z nową ustawą deweloperską odprowadza składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, -----

7¹Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę/ów na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 (opłata rezerwacyjna), podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. -----

⁷²Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w drodze rozporządzenia oraz: 1) wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo 2) wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 (opłata rezerwacyjna), Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa wyżej. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę/ów, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego wynoszącej 0,45%. -----

§5

Odbiór i wydanie lokalu

Strony postanawiają, że: -----

- Deweloper niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową przedmiotowego budynku (zakończenie robót budowlanych planowane jest do dnia **30 kwietnia 2026 roku zamiast 30 listopada 2025**) dopełni wszelkich formalności administracyjnych związanych z oddaniem do użytkowania przedmiotowego budynku, -----

- Deweloper po oddaniu budynku do użytkowania w obecności Nabywcy/ów niezwłocznie dokona odbioru lokalu udokumentowanego protokołem – najpóźniej w terminie do 30 dni od oddania budynku do użytkowania, Deweloper zakłada, że odbiór ten powinien odbyć się najpóźniej do **30 czerwca 2026 roku zamiast 31 marca 2026 roku**, w razie zgłoszenia przez Nabywcę/ów do protokołu odbioru ewentualnych wad lokalu Deweloper jest zobowiązany, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru lokalu, doręczyć Nabywcy/om oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach; Deweloper jest ponadto zobowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznane wady lokalu, a jeśli Deweloper przedmiotowych wad nie usunie mimo zachowania należytej staranności w wyżej wskazanym terminie, wskazuje inny termin usunięcia wraz z uzasadnieniem opóźnienia, -----

- Deweloper zobowiązany jest do wydania w posiadanie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej niezbędnym do korzystania z tego lokalu Nabywcy/om w stanie wykończonym, zgodnie ze specyfikacją techniczną lokalu/li określoną projektem informacyjnym oraz w załączniku nr 4, przy czym wydanie lokalu wraz z prawami związanymi poprzedzi jego odbiór, ponadto wydanie nastąpi przed terminem zawarcia umowy przeniesienia to jest najpóźniej do dnia **31 lipca 2026 roku zamiast 29 czerwca 2026 roku**, --

- Deweloper powiadomi Nabywcę/ów listem poleconym z 14 (czternasto) - dniowym wyprzedzeniem o terminach: przeprowadzenia odbioru lokalu oraz podpisania aktu notarialnego dokumentującego umowę przeniesienia, ----
- w razie dwukrotnego niestawienia się Nabywcy/ów lub osoby należycie przez Nabywcę/ów umocowanej, na wyznaczone przez Dewelopera – w formie dwukrotnych wezwań skierowanych do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni – terminy odbioru lokalu/li oraz podpisania aktu notarialnego, dokumentującego umowę przeniesienia, Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, chyba, że niestawiennictwo Nabywcy/ów spowodowane jest działaniem siły wyższej,-----
- w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn określonych w postanowieniach §4 i 5 tego aktu i dokonania przez Nabywcę/ów lub na Jego zlecenie w lokalu jakichkolwiek zmian, Nabywca/cy zwróci/ą Deweloperowi poniesione przez niego koszty przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, -----
- obmiar lokalu zostanie dokonany przez wykonawcę inwestycji w ramach inwentaryzacji powykonawczej, stosownie do normy PN ISO 9836:2015-12,---
- od dnia wydania lokalu Nabywca/y zobowiązany/i będzie/ą do pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz innych opłat określonych w art. 13 i 14 ustawy o własności lokali. -----

§6

Inne przypadki skutkujące możliwością odstąpienia od umowy przez Nabywcę/ów

Strony postanawiają, że stosownie do art. 43 nowej ustawy deweloperskiej Nabywca/cy ma/ją prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: -----

- 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; -----
- 2) 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; -----
- 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; ----
- 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; -----
- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----
- 6) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 (w razie wypowiedzenia aktualnie posiadanej); -----

- 7) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; -----
- 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 (zmiana banku prowadzącego rachunek powierniczy), w terminie określonym w tym przepisie; -----
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; -----
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; -----
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;-----
- 12) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę/ów własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa przeniesienia w terminie do dnia **30 września 2026 roku**), przy czym niezależnie od skorzystania przez Nabywcę/ów z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyny, o której mowa powyżej w pkt 12, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy/om kary umownej w wysokości odsetek za opóźnienie w spełnianiu świadczeń pieniężnych o których mowa w art. 481 §1 kodeksu cywilnego w wysokości określonej w art. 481 §2 kodeksu cywilnego liczonych proporcjonalnie do okresu opóźnienia Dewelopera od zapłaconej Deweloperowi ceny lokalu brutto, chyba, że opóźnienie jest zawinione przez Nabywcę – np. bezzasadnie nie przystępuje do umowy mimo gotowości jej zawarcia przez Dewelopera, -----

przy czym: -----

- przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,-
- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----
- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, -----
- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, -----
- w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, 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.-----

§7

Skutki odstąpienia i kary umowne

Strony umowy postanawiają, że: -----

1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania tej umowy zaliczki wpłacone przez Nabywcę/ów na poczet świadczenia pieniężnego które zostały już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone Nabywcy/om w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, w innych przypadkach do 30 (trzydziestu) dni od rozwiązania umowy, z kolei w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, zgodnie z art. 18 nowej ustawy deweloperskiej bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, zgodnie z art. 19 nowej ustawy deweloperskiej strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. -----
2. Strony postanawiają, że wysokość wzajemnych roszczeń wynikających z kar umownych i odsetek ustawowych nie może przekroczyć kwoty 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) co do każdego z tych roszczeń.-----
3. Odstąpienie przez Nabywcę/ów od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----
4. Zapłata kary umownej lub odsetek nie pozbawia Stron umowy prawa dochodzenia naprawienia szkody powstałej w wyniku nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej lub odsetek.

§8

Inne postanowienia - komunikacja

Strony postanawiają, że wszelkie oświadczenia i zawiadomienia będą sobie przysyłać na adresy zamieszkania lub siedzibę Dewelopera (stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej) - podane w komparycji tego aktu przy czym we wszystkich przypadkach w których nowa ustawa deweloperska przewiduje możliwość składania oświadczeń lub przekazywania informacji na trwałym nośniku (w szczególności zawiadomienia Dewelopera o ukończeniu poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego) Strony mogą składać te oświadczenia lub przekazywać sobie informacje także w drogą elektroniczną przy wykorzystaniu poczty elektronicznej. -----

W związku z powyższym, Strony podają następujące adresy poczty elektronicznej – Deweloper biuro@ekgnieruchomosci.pl, Nabywcy oraz postanawiają, że w przypadku zmiany adresu zamieszkania, siedziby lub adresu poczty elektronicznej, Strony na

piśmie lub w drodze elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej poinformują się o tym fakcie w terminie do 7 dni od dokonania zmiany, ponadto zmiana tych adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy. -----

§9

Dokumenty i załączniki

Deweloper przedłożył względnie okazał: -----

- wyżej powołaną decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 440/2021 z dnia 13 lipca 2021 roku, ostateczną z dniem 09 sierpnia 2021 roku, zatwierdzającą projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno – budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla CIS Sp. z o.o. na działce nr 2745/2,-----
- wyżej powołaną decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 11 października 2023 roku nr AR-P.6740.777.2023.SN9 o przeniesieniu decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 440/2021 z dnia 13 lipca 2021 roku w całości na rzecz Przemysława Twaróg w postaci wydruku jako podpisaną podpisem elektronicznym, -----
- umowę o prowadzenie rachunku powierniczego z dnia 2 września 2024 roku, -----

Strony powołują się ponadto na przedłożone w tutejszej kancelarii do aktu notarialnego z dnia 17 sierpnia 2023 roku rep. A nr 3821/2023 następujące dokumenty: -----

- wypis z rejestru gruntów wydany przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 sierpnia 2023 roku nr GE-O.6642.8827.2023 wraz z wykazem działek położonych w Rzeszowie obręb 209 Zalesie z którym działka 2745/2 ma obszar 0,2661 ha stanowiącej B – tereny mieszkaniowe i Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, -----
- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 sierpnia 2023 roku nr GE-O.6642.8827.2023 obrazujący położenie działki nr 2745/2,-----
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 16 sierpnia 2023 roku nr AR-P.6724.1138.2023.EM13 zgodnie z którym na terenie obejmującym działkę nr 2745/2 obr. 209 położoną w Rzeszowie, przy ul. Zelwerowicza, nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,---
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 14 sierpnia 2023 roku nr KŚ-O-O.6131.4.711.2023 zgodnie z którym działka 2745/2 w obrębie nr 209 położona w Rzeszowie nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu w myśl art. 19 ust. 2 ustawy o lasach i nie została dla ww. działek wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----
- dwa uproszczone wypisy z rejestru gruntów wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 sierpnia 2023 roku dla nieruchomości położonej w

Rzeszowie, obręb 209 Rzeszów – Zalesie składającej się działki nr 2745/1 obszaru 0,0022 ha (stanowiącej w całości dr – drogi) oraz działki nr 2691 obszaru 0,7977 ha (stanowiącej w całości dr –drogi) – obydwie stanowiące własność Gminy Miasto Rzeszów, będące w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie. -----

1. załącznik nr 1 – mapa z zagospodarowaniem terenu (ogródki, miejsca parkingowe, usytuowanie budynku, drogi wewnętrzne, infrastruktura osiedlowa) stanowiący również załącznik do prospektu, -----
2. załącznik nr 2– prospekt informacyjny, -----
3. załącznik nr 3 – wzór umowy (stanowiący również załącznik do prospektu) -----
4. załącznik nr 4 - standard prac wykończeniowych lokalu i części wspólnych, -----
5. załącznik nr 5 rzut kondygnacji z zaznaczeniem położenia lokalu, -----
6. załącznik nr 6 rzut/y kondygnacji rzut kondygnacji garażu GW-1 z zaznaczeniem miejsc postojowych i boksów na jednoślady-----

§10

Wniosek wieczystoksięgowy

Na podstawie Umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym Nabywca/cy przy uczestnictwie Dewelopera wnosi/szą, aby notariusz za pośrednictwem systemu teleinformatycznego złożył do Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział VII Ksiąg Wieczystych wniosek o: -----

- wpisanie w dziale III kw nr RZ1Z/00078060/1 roszczenia na rzecz, o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie w terminie do **dnia 30 września 2026 roku prawa własności na rzecz Nabywców, przedmiotem której będzie lokal mieszkalny roboczo oznaczony numerem, – w budynku posadowionym na działce nr 2745/2 wraz z prawem do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego nr** oraz **boksu na jednoślady** - w garażu na kondygnacji -1/-2. -----**

§11

Opłaty

Pobrano po połowie od Dewelopera i Nabywcy: -----

1) opłatę sądową zapłaconą na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ((Dz.U.2005.167.1398 z późn. zm.) w kwocie: **150 zł**, (która będzie zarejestrowana przy odrębnym nr repertorium przy czynności notarialnej obejmującej złożenie wniosku wieczystoksięgowego),-----

2) wynagrodzenie za czynności notarialne na podstawie §6 pkt 15a) w związku z §3 i §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2004.148.1564 z późn. zm.) w kwocie: **..... zł** – (w tym taksa notarialna w kwocie 200 zł za

wniosek wieczystoksięgowy jako odrębną czynność, która zostanie zarejestrowana w repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego), -----

3) *podatek VAT* według stawki 23% od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U.2004.54.535 z późn. zm.) w kwocie **zł** – (w tym część tego podatku w kwocie 46 zł – związana z taksą notarialną za wniosek wieczystoksięgowy - zostanie zarejestrowana w repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego jako naliczonego).-----

Łącznie naliczono kwotę: **zł** (tysiąc sto trzydzieści cztery złote).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu. -----

Deweloper oświadcza, że w związku z przesunięciem się wykonania niektórych prac budowlanych uległy przesunięciu następujące daty wskazane w prospekcie informacyjnym i wzorze umowy: -----

1) data przeniesienia własności z 30 czerwca 2026 roku na 30 września 2026 roku, -----

2) data zakończenia robót budowlanych z dnia 30 listopada 2025 roku na 30 kwietnia 2026 roku, -----

3) data dokonania odbiorów z dnia 31 marca 2026 roku na dzień 30 czerwca 2026 roku, -----

4) data dokonania wydania lokalu z dnia 29 czerwca 2026 roku na 31 lipca 2026 roku, -----

5) data przewidywanego ukończenia etapu 5 harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 30 września 2025 roku na dzień 31 stycznia 2026 roku, -----

6) data przewidywanego ukończenia etapu 6 harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 30 listopada 2025 roku na dzień 30 kwietnia 2026 roku, -----

ponadto Strony doprecyzowały sposób rozliczenia powierzchni lokalu w sposób wyżej szczegółowo opisany, -----

a wszystkie te zmiany zaznaczone kursywą i pogrubioną czcionką zaakceptowali i wyrażają zgodę na wprowadzenie ich w treści niniejszej umowy. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.