

AKT NOTARIALNY

Dnia roku dwa tysiące dwudziestego piątego (00.00.2025r.) przede mną, **notariuszem w Łodzi**, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Łodzi przy ulicy, stawili się:-----

1. **Paweł Robert Słowik**, imiona rodziców:, używający imienia „Paweł”, legitymujący się dowodem osobistym numer ważnym do dnia roku, PESEL, podający adres do korespondencji: 90-135 Łódź, ulica Narutowicza nr 40 lok. 1.-----

- która oświadcza, że **działa w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi** (adres Spółki: 90-135 Łódź, ulica Prezydenta Gabriela Narutowicza nr 40 lok. 1), REGON: 526457117, NIP: 7252335620, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001059774**, zwanej w dalszej części umowy również „Deweloperem” lub „Spółką”, jako **Członek Zarządu** uprawniony do samodzielnej reprezentacji, stosownie do wydruku komputerowego informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobranej w trybie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, niewymagającej podpisu i pieczęci, według stanu na dzień **00 0000** roku, oświadczając nadto, że nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające jego prawidłowe umocowanie do reprezentacji powołanej Spółki, zaś stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od dnia dokonania wydruku do chwili obecnej nie uległ zmianie, w szczególności nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez niego Spółki,--

2. (...),-----
3. (...),-----

- wymienieni w punktach 2. i 3. zwani w dalszej części umowy również łącznie „Nabywcą”.-----

1. Tożsamość Stawających stwierdziłem na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, zaś dane niewynikające z dokumentów tożsamości na podstawie ich oświadczeń.-----

2. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że Spółka pod firmą: AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została w stosunku do niej ogłoszona upadłość ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie zostało wszczęte postępowanie
u k ł a d o w e a n i
naprawcze.-----

3. Nabywca oświadcza, że nie dokonał, jak i również nie złożył 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 2024 r., poz. 736).-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. **Reprezentant Deweloper** oświadcza, że **Spółka pod firmą: AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi jest właścicielem nieruchomości** położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Widzew, obręb W-38, przy ulicy Gminnej bez numeru, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem **107/3**, o obszarze całej nieruchomości 0,4249 ha (cztery tysiące dwieście czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LD1M/00384824/1**.-----

Reprezentant Deweloper oświadcza, że:-----

- a) w działach I-Sp, III i IV powołanej księgi wieczystej wpisów nie ma, -----
b) wszystkie działy powołanej księgi wieczystej wolne są od wzmianek o wnioskach, a nadto, że stan wpisów w powołanej księdze wieczystej do chwili obecnej nie uległ zmianie.-----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń Reprezentant Dewelopera okazuje wydruk treści księgi wieczystej nr LD1M/00384824/1 ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dokonany w dniu ... roku. -----

Z wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej wydanych przez Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi w dniu 09 sierpnia 2024 roku, wynika między że działka gruntu oznaczona numerem 107/3 położona jest w Łodzi przy ulicy Gminnej bez numeru, znajduje się w obrębie ewidencyjnym W-38, powiecie łódzkim, województwie łódzkim, zawiera łącznie powierzchni 42 (czterdzieści dwa) ary 49 (czterdzieści dziewięć) metrów kwadratowych i stanowią użytki oznaczone symbolami: RV – grunty orne (0,0971 ha) i RVI – grunty orne (0,3278 ha), przy czym oryginał dokumentu został złożony do akt księgi wieczystej nr LD1M/ 00210436/4 wraz z wypisem umowy przeniesienia prawa własności oraz umowa sprzedaży sporządzonej przez notariusza w Łodzi Piotra Ciepłego w dniu 17 października 2024 roku za numerem Rep. A 9070/2024 w wykonaniu zawartej warunkowej umowy sprzedaży oraz przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej przez notariusza w Łodzi Piotra Ciepłego w dniu 30 sierpnia 2024 roku za numerem Rep. A 7691/2024.-----

Z okazanej ostatecznej od dnia 29 marca 2024 roku **Decyzji nr DPRG-UA-IX.294.2024 o warunkach zabudowy** wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 lutego 2024 roku wynika, że Prezydenta Miasta Łodzi ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Gminnej na d z i a ł c e n r 1 0 7 / 3 , w o b r ę b i e W-38.-----

Reprezentant Deweloper oświadcza, że nieruchomość stanowiąca działkę gruntu

oznaczona numerem 107/3 zgodnie z mapą z wstępnym projektem podziału stanowiącą załącznik do postanowienia z dnia 16 grudnia 2024 roku nr DPRG-UA-VI.250.2024 zostanie podzielona na działki gruntu o projektowanych numerach: 107/4, 107/5, 107/6 i 107/7.-----

Działka gruntu o projektowanym numerze zwana będzie dalej również jako „Nieruchomość”.-----

2. Reprezentant Deweloper oświadcza, że Spółka pod firmą: AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi w udziale wynoszącym 4/50 (cztery pięćdziesiąte) części jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w Łodzi, obrębie W-38, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 111/6, o obszarze całej nieruchomości 0,4443 ha (cztery tysiące czterysta czterdzieści trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LD 1 M / 00069773/4**.-----

Reprezentant Deweloper oświadcza, że:-----

- a) w działach I-Sp, III i IV powołanej księgi wieczystej wpisów nie ma, -----
- b) w dziale II powołanej księgi wieczystej zamieszczone są wzmianki o wnioskach, które zgodnie z oświadczeniem Reprezentanta Dewelopera dotyczą wniosków o wpis współwłasności, przy czym żaden z wniosków nie dotyczy przedmiotów niniejszej umowy,-
- c) wszystkie pozostałe działy powołanej księgi wieczystej wolne są od wzmianek o wnioskach, a nadto, że stan wpisów w powołanej księdze wieczystej do chwili obecnej nie u l e g ł zmianie.-----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń Reprezentant Dewelopera okazuje wydruk treści księgi wieczystej nr LD1M/00384824/1 ze strony internetowej Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dokonany w dniu ... roku. -----

Działka gruntu numer **111/6** zwana będzie dalej również jako „Droga”.-----

3. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że:-----

- dla Nieruchomości oraz Drogi nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -----
- Nieruchomość oraz Droga nie znajdują się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr XXV/589/16 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2016 roku podjętą przez Radę Miejską w Łodzi ani nie są położone na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, ani też nie są położone na wskazanych podobszarach rewitalizacji, o których mowa w art. 11 tej ustawy,-----
- Nieruchomość oraz Droga nie stanowią lasu w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. -----

4. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie „.....” („Przedsięwzięcie” lub „Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegające na wybudowaniu na nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I inwestycji obejmuje 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, etap II inwestycji obejmuje 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, zaś etap III inwestycji obejmuje

odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywcy Lokalu. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. -----

Reprezentant Dewelopera oświadcza, że na żądanie Nabywcy umowa ta zostanie udostępniona Nabywcy przez Spółkę. -----

R e p r e z e n t a n t **D e w e l o p e r a** o ś w i a d c z a ,
że:-----

- zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----
- zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, -----
- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej, w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank 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 realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po dostarczeniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz 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,-----
- zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper, -----
- zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,-----
- zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony

przedstawiać zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. -----

R e p r e z e n t a n t

D e w e l o p e r a

o ś w i a d c z a ,

że:-----

- w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, -----
- środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, -----
- w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,-----
- Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. -----

8. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Fundusz), na zasadach wskazanych w Ustawie. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Składka na DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie do 7 (siedmiu) dni od dokonania wpłaty przez Nabywców. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.-----

9. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość nie będzie obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani też innymi umowami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem: wynikających z postanowień określonych w niniejszej umowie oraz dokonanych w związku z realizacją Inwestycji, w szczególności odpowiednich służebności gruntowych lub przesyłu, przy czym w związku z realizacją Przedsięwzięcia Spółka zastrzega sobie prawo do zaciągania kredytów na jego

sfinansowanie oraz do zabezpieczania kredytów i pożyczek w postaci hipotek ustanowionych na rzecz banku finansującego Przedsięwzięcie lub pożyczkodawcy finansującego Przedsięwzięcie, przy czym Spółka zobowiązuje się do uzyskania od banku finansującego lub odpowiednio pożyczkodawcy promesy na bezobciążeniowe przeniesienie Nieruchomości po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, a przed dniem zawarcia Umowy Przyrzeczonej, Spółka zobowiązuje się uzyskać na powyższe od banku finansującego lub odpowiednio pożyczkodawcy zgodę, na co Nabywca wyraża zgodę, przy czym przedmiot niniejszej umowy zostanie zbyty na rzecz Nabywcy bez obciążenia hipoteką, a nadto strony zobowiązują się do zawarcia aneksu do niniejszej umowy polegającego na przyjęciu, że opisana powyżej promesa stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.-----

10. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraziło zgodę na sprzedaż domów jednorodzinnych w ramach inwestycji położonych [] oraz zbycie udziałów w prawie współwłasności Drogi – na potwierdzenie tego okazano Uchwałę 1 z dnia roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, objętą protokołem Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł o d z i z d n i a roku.-----

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony oświadczają, że przedmiotem Umowy Przyrzeczonej będzie: -----
1. Nieruchomość zabudowana jednokondygnacyjnym Budynkiem wraz z użytkowym poddaszem, wybudowanym na Nieruchomości, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 161,74 (sto sześćdziesiąt jeden całych i siedemdziesiąt cztery setne) metrów kwadratowych, w którym na parterze będą znajdować się: wiatrołap, komunikacja, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, kuchnia, salon z jadalnią, kotłownia oraz garaż, zaś na poddaszu będą znajdować się: 4 (cztery) pokoje, komunikacja, łazienka, pralnia oraz garderoba, zwanym dalej „**Budynkiem**” lub „**Domem jednorodinnym**”, -----
2. Udział **wynoszący 1/50 (jedną pięćdziesiątą) części** w prawie własności nieruchomości stanowiącej Drogę.-----
2. Prospekt Informacyjny Przedsięwzięcia wraz z załącznikami stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy, zaś Plan Budynku określony jest w załączniku do Prospektu Informacyjnego. -----
3. **Deweloper i Nabywca zawarli w dniu (...) roku umowę rezerwacyjną, Nabywca w ramach tej umowy uiszczył opłatę rezerwacyjną w kwocie (...) złotych. // Strony nie z a w a r ł y u m o w y rezerwacyjnej.**-----

§ 3. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Deweloper** oświadcza, że zobowiązuje się do **zabudowania Nieruchomości Domem**

jednorodzinny opisanym w § 2 ust. 1.1 i zobowiązuje się do **przeniesienia na Nabywcę własności tej Nieruchomości zabudowanej Domem jednorodzinny** w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego („Umowa Przyrzeczona”) w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem służebności i ograniczeń opisanych w § 11 niniejszej umowy, oraz **udziału wynoszącego 1/50 (jedną pięćdziesiątą) części** w prawie własności nieruchomości stanowiącej Drogę, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę i zobowiązuje się spełnić świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia opisanych wyżej praw, w wysokości, terminach i na warunkach określonych w § 4 tej umowy.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa Przyrzeczona, zostanie zawarta w terminie pisemnie wyznaczonym przez Dewelopera, przy czym termin ten będzie przypadał w okresie do 90 (dziewięćdziesiąt) dni, liczonych od daty otrzymania przez Dewelopera ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w zamiarze przystąpienia do użytkowania Domu jednorodzinnego, nie później jednak niż do dnia **.... roku** w Kancelarii Notarialnej zaproponowanej przez Dewelopera. Jeśli Nabywca nie skorzysta z propozycji zawarcia Umowy Przyrzeczonej w zaproponowanej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej, zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi przed notariuszem wskazanym przez Nabywcę uprzednio zaakceptowanym przez Dewelopera. -
3. **Nabywca oświadcza, że nabycia dokona do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej / Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowionej na mocy umowy majątkowej małżeńskiej ... / orzeczenia sądu ... / Nabywca oświadcza, że jest stanu cywilnego wolnego / Nabywca oświadcza, że nabycia dokona w udziałach wynoszących po [...] (...) części, w celu niezwiązanym bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową.**-----
4. Nabywca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Dewelopera o każdej zmianie stanu cywilnego lub małżeńskiego ustroju majątkowego, mającej miejsce w czasie obowiązywania niniejszej umowy.-----

§ 4. CENA

1. Strony ustalają, że cena brutto nabycia Nieruchomości zabudowanej Domem jednorodzinny, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu, stanowi kwotę **0.000.000,00 (.....) złotych** i zawiera kwotę podatku VAT w wysokości określonej przepisami obowiązującymi począwszy od 01 stycznia 2011 roku, tj. wedle stawki 8%.-----
 2. Strony oświadczają, że oznaczona w § 4 ust. 1 cena brutto płatna jest przez Nabywcę przelewami na indywidualny rachunek Nabywcy, prowadzony przy otwartym rachunku powierniczym Dewelopera w Banku nr **.....**, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wynikającym z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Załączniku do niniejszej umowy, w kwotach wynikających z Harmonogramu Płatności określonego w Załączniku do niniejszej umowy.-----
- Deweloper o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego informuje Nabywcę na papierze, mailowo lub innym trwałym nośniku, przy czym jeśli we

wskazanych terminach nie dojdzie do zakończenia wskazanych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zapłata odpowiedniej raty nastąpi w terminie do 3 (trzech) dni od otrzymania przez Nabywcę informacji od Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

Cena sprzedaży udziału w Drodze wynosi (....) złotych brutto, w tym podatek VAT 23%, i zostanie zapłacona wraz z ostatnią ratą.-----

3. Wpłaty dokonywane będą przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy numer (który jest unikalnym rachunkiem indywidualnym utworzonym dla Nabywcy) numer prowadzony przez Bank ------

4. Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:-----

a) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, p r z y c z y m § 7 u s t . 1 4 s t o s u j e s i ę odpowiednio.-----

5. Powierzchnia użytkowa Domu jednorodzinnego będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 81, poz. 462) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.-----

6. Wpłaty dokonywane po terminach płatności będą zaliczane w pierwszej kolejności na przysługujące Deweloperowi odsetki ustawowe, a w następnej kolejności na poczet należności głównej.-----

7. Wszelkie wpłaty będą dokonywane na rachunek powierniczy wskazany w ust. 3.-----

§ 5.

TERMINY I PROCEDURA ODBIORU

1. Reprezentant Dewelopera oświadcza, że prace budowlane rozpoczęły się w dniu **10 grudnia 2024 roku**, termin zakończenia prac w zakresie Domu jednorodzinnego ustala się na dzień **30 września 2026 roku**, a Dom jednorodzinny będzie gotowy do odbioru, zgodnie ze standardem wykończenia określonym w prospekcie informacyjnym **nie później niż do dnia roku**. Przez Dom jednorodzinny gotowy do odbioru Strony rozumieją Budynek przygotowany do wykonania prac wykończeniowych, przy czym Budynek będzie posiadał ostateczną decyzję zezwalającą na użytkowanie lub zaświadczenie o braku sprzeciwu w zamiarze przystąpienia do użytkowania Budynku. ---
2. Deweloper zobowiązuje się wydać Dom jednorodzinny, a Nabywca zobowiązuje się Dom jednorodzinny odebrać, w terminie do dnia **..... roku**.-----
3. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie odbioru Domu jednorodzinnego, przy czym informacja o wyznaczonym terminie odbioru zostanie

- przekazana z siedmiodniowym wyprzedzeniem.-----
4. Z przeprowadzonego odbioru technicznego Domu jednorodzinnego sporządzony zostanie protokół podpisany przez Nabywcę i Dewelopera, do którego Nabywca może zgłosić wady, przy czym w protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----
 5. W przypadku zalegania przez Nabywcę w wyznaczonym przez Dewelopera dniu odbioru technicznego Domu jednorodzinnego, z zapłatą jakichkolwiek należności na rzecz Dewelopera z tytułu niniejszej umowy, Deweloper nie ma obowiązku wydania Domu jednorodzinnego. Dom jednorodzinny zostanie wydany Nabywcy w terminie wyznaczonym przez Dewelopera przypadającym do 14 (czternastu) dni po uiszczeniu zaległych należności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. -----
 6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy, przy czym jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, uważa się, że uznał wady. -----
 7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady Domu jednorodzinnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. -----
 8. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, zaś po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
 9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole. -----
 10. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----
 11. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru.-----
 12. 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. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, zaś przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego

- między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----
13. Jeżeli wada Domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przyrzeczonej Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. -----
14. Z dniem przekazania Przedmiotu Umowy, na Nabywcę przechodzą ryzyka związane z Przedmiotem Umowy. -----
15. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z Przedmiotem Umowy od dnia odbioru Domu jednorodzinnego. -----

§ 6.

ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ

1. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o terminie podpisania Umowy Przyrzeczonej, nie później niż na 7 (siedem) dni przed planowanym podpisaniem. Ustala się, iż drobne usterki nieuniemożliwiające korzystanie z Domu jednorodzinnego nie stanowią powodu do powstrzymania się przez Nabywcę z zawarciem Umowy Przyrzeczonej. -----
2. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności Przedmiotu Umowy, w tym opłaty notarialne oraz opłaty za wpis do ksiąg wieczystych, obciążają Nabywcę. -----

§ 7.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nieprzeniesienia praw wynikających z niniejszej umowy na Nabywcę w terminie określonym w niniejszej umowie, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 1 % Ceny brutto Przedmiotu Umowy, o której mowa w § 4 niniejszej umowy. -----
2. W przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności (Umowy Przyrzeczonej) w wyznaczonym Spółce dodatkowym terminie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek umownych w wysokości 1% od zapłaconej ceny brutto w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy Przyrzeczonej. -----
3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:-----
- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; ---
- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; -----

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; -----
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;-----
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. -----
4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy.-----
 5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 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.-----
 6. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w razie niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 tej Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej Ustawy. -----
 7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.-----
 8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.-----
 9. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----
 10. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 oraz ust. 3-9, jak też w przypadku rozwiązania Umowy – zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron niniejszej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.-----
 11. W przypadkach określonych w ust. 1 oraz ust. 3-9 – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 14.----

12. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy, Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 15 pkt b).-----
13. Oświadczenia Nabywcy, o których mowa w ust. 10 i 11 wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi bądź też powinny być złożone w obecności pracownika Banku, z zastrzeżeniem ust. 14.-----
14. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr **LD 1 M / 00384824/1**.-----
15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:-----
- a) **Bank -** może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, -----
- b) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od niniejszej umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.-----

§ 8.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ SPÓŁKĘ

1. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----
- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny określonej w § 4 ust. 1 w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenie pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu jednorodzinnego w terminie wskazanym w niniejszej umowie lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
2. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1 lit. a), Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na

rzecz Spółki zryczałtowanego odszkodowania w wysokości 1 % Ceny brutto Przedmiotu Umowy, o której mowa w § 4 niniejszej umowy, z tytułu odszkodowania za wstrzymanie Domu jednorodzinnego ze sprzedaży. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1 lit. b), Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 1 % Ceny brutto Przedmiotu Umowy, o której mowa w §4 niniejszej umowy. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy.-----

3. W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 pkt a) i b) – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy. -----
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron niniejszej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.-----
5. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy, Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy na rachunek bankowy, z którego Nabywca dokonał wpłaty ostatniej raty na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt b). -----
6. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr **LD1M/00384824/1** w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki. -----
7. Oświadczenie Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:-----
 - a) **Bank - ...** może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, -----
 - b) Spółka dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie na rzecz Nabywcy. -----

§ 9.

UPRAWNIENIA INFORMACYJNE NABYWCY

1. Nabywca ma prawo do otrzymywania od Dewelopera informacji na temat stanu

- zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia.-----
2. Nabywca ma prawo domagać się od Dewelopera bieżących informacji dotyczących stanu prawnego inwestycji, tj. m.in. aktualnego odpisu księgi wieczystej.-----

§ 10. RĘKOJMIA

1. Deweloper udziela pięcioletniej rękojmi na Przedmiot Umowy, liczonej od jego protokolarnego przekazania Nabywcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.-----
2. Deweloper nie będzie odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli przyczyną zgłoszonych wad lub usterek będzie nieprawidłowa eksploatacja Domu jednorodzinnego lub części wspólnych polegająca w szczególności na zniszczeniu lub uszkodzeniu elementów Domu j e d n o r o d z i n n e g o l u b n i e r u c h o m o ś c i wspólnej.-----
3. Strony zgodnie postanawiają, że dokonując odbioru Nabywca jest zobowiązany do zbadania stanu technicznego Przedmiotu Umowy oraz jakości wykonanych prac z należytą starannością.-----

§ 11. USTALENIA DODATKOWE

1. Nabywca akceptuje fakt, iż nieruchomość opisana w §1 ust. 1 będzie obciążona służebnościami przesyłu na rzecz dostawców mediów, bądź też odpowiednimi służebnościami gruntowymi.-----
2. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę na zbycie przez Dewelopera i na jego rachunek sieci lub przyłączy służących do dostawy mediów, w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych i informatycznych przedsiębiorstwom dostarczającym media. -----
3. Nabywca oświadcza, że odebrał Prospekt Informacyjny wraz załącznikami, zapoznał się z lokalizacją Inwestycji, sposobem zagospodarowania działki, projektem Domu jednorodzinnego, założeniami funkcjonalno-użytkowymi pomieszczeń Domu jednorodzinnego oraz jego otoczenia, Prospektem Informacyjnym wraz z załącznikami i nie wnosi żadnych uwag. Nabywca oświadcza, iż Deweloper umożliwił Nabywcy zapoznanie się w lokalu Dewelopera z poniższymi dokumentami:-----
- (a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w §1 u s t . 1,-----
-
- (b) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, -----
- (c) pozwoleniem na budowę, -----
- (d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
- (e) projektem budowlanym. -----
4. Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w Przedmiocie Umowy, jak również w zagospodarowaniu terenu niewielkich zmian w trakcie robót wynikających ze wskazań nadzoru autorskiego lub innych koniecznych zmian, które nie pogarszają standardu

Przedmiotu Umowy, a są racjonalnie konieczne w toku prowadzenia robót budowlanych.-----

5. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych podanych w niniejszej umowie lub innych dokumentach do celów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy oraz promocją działalności Dewelopera. -----
6. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych podanych w niniejszej umowie przez **Bank -** w celu wykonywania umowy rachunku powierniczego. -----
7. Wszelką korespondencję pomiędzy Stronami w sprawie realizacji niniejszej umowy należy przysyłać na adres: -----
Deweloper: jak w komparycji aktu, -----
Nabywca: jak w komparycji aktu, -----
8. Nabywca zobowiązuje się do pisemnego zawiadamiania Dewelopera o zmianie adresu, wskazanego w komparycji aktu. -----
9. Deweloper zobowiązuje się do wystawienia Nabywcy faktur VAT z tytułu zawarcia niniejszej umowy w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpływu środków na konto Dewelopera. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na to, by Deweloper wystawiał mu i przysyłał w formie elektronicznej na następujący adres mailowy: **.....** faktury VAT oraz duplikaty faktur VAT do faktur VAT wystawionych i przesłanych w formie elektronicznej. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwią Deweloperowi wystawienie i przesłanie ww. faktur w formie elektronicznej, a także w przypadku cofnięcia przez Nabywcę zgody, o której mowa powyżej, faktury VAT lub ich duplikaty zostaną przesłane w formie papierowej. Strony postanawiają, że cofnięcie przez Nabywcę akceptacji, o której mowa powyżej lub zmiana adresu e-mail może nastąpić poprzez złożenie Deweloperowi odpowiedniego oświadczenia w tym przedmiocie w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.--
10. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu. -----
11. Oprócz wysyłania korespondencji drogą pocztową Deweloper uprawniony jest także do wysyłania pism na adres poczty elektronicznej Nabywcy wskazany w umowie, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę wskazując adres: **.....** -----
12. Nabywca wyraża zgodę na przysyłanie informacji handlowych dotyczących prowadzonych przez Dewelopera Inwestycji drogą pocztową i elektroniczną.-----
13. Nabywca wyraża zgodę oraz w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na umieszczenie logo lub znaku słowno-graficznego Dewelopera zlokalizowanego przy bramie wjazdowej na ogrodzeniu nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 oraz oświadcza, że nie będzie podnosił jakichkolwiek roszczeń z tytułu eksponowania przedmiotowego logo lub znaku. Deweloper będzie uprawniony nieodpłatnie do dostępu do logo lub znaku słowno-graficznego w celu ich konserwacji i zabezpieczenia, na co Nabywca niniejszym wyraża zgodę i wyrazi taką zgodę również w Umowie Przyrzeczonej. -----
14. **Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/00384824/1 działek gruntu nr 107/5, 107/6 i 107/7, stanowiących II etap Inwestycji, dla których to działek zostaną złożone oddzielne księgi wieczyste, bez obciążenia roszczeniem o wybudowanie Budynku opisanego w § 2 ust. 1.1. umowy deweloperskiej, a następnie przeniesienie na Nabywcę w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego w stanie wolnym od wszelkich**

obciążeń, z zastrzeżeniem służebności i ograniczeń opisanych w § 11 umowy deweloperskiej, prawa własności Nieruchomości zabudowanej Budynkiem, wpisanym na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00384824/1. ----

§ 12.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiiach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa. -----
2. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy. -----
3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego. Sądem miejscowo właściwym do rozpatrywania sporów związanych z realizacją niniejszej umowy jest właściwy sąd powszechny. -----
4. Treść niniejszej umowy została uzgodniona indywidualnie z Nabywcą po przeprowadzeniu negocjacji, Nabywca zapoznał się szczegółowo z wszystkimi postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności z § 4 i oświadcza, że są one dla niego zrozumiałe i w pełni je akceptuje. -----
5. ----Niniejsza umowa podlega przepisom ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, z uwagi na fakt, iż rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy. -----
6. Strony oświadczają, że treść niniejszej umowy nie uległa zmianie w stosunku do wzorca umownego stanowiącego Załącznik do Prospektu Informacyjnego Przedsięwzięcia. -----
7. Strony zostały pouczone o treści art. 37a Ustawy dotyczącym dopuszczalności cesji
p r a w w y n i k a j ą c y c h z n i n i e j s z e j
umowy.-----

§ 13.

OBOWIAZEK INFORMACYJNY W ZAKRESIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych jest AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (adres Spółki: 90-135 Łódź, ulica Prezydenta Gabriela Narutowicza nr 40 lok. 1), REGON: 526457117, NIP: 7252335620, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001059774. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia i realizacji postanowień niniejszej umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest umowa. Informuje się, iż prawnie usprawiedliwionym celem przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem umowy są obecnie obowiązujące przepisy prawa. Dane osobowe mogą być przekazywane organom publicznym na mocy obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe mogą być ujawniane procesorom, czyli podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora Danych Osobowych. Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego. Dane osobowe zawarte w umowie przetwarzane będą przez okres 10 lat liczony od dnia przeniesienia własności nieruchomości, która jest przedmiotem tej Umowy, w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa. Informuje się o prawie dostępu do swoich danych osobowych, prawie do

ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania. Informuje się o prawie wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych a także do prawa przenoszenia danych. Informuje się o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego. Organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2 w Warszawie (z późniejszymi zmianami). Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało brakiem zawarcia umowy oraz realizacji jej postanowień. Informuje się, iż w procesie realizacji umowy nie występuje i nie są podejmowane decyzje w oparciu o zautomatyzowane profilowanie. Administrator danych nie przewiduje zmiany celu przetwarzania danych osobowych.-----

2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie i przechowywanie przez Bank - danych osobowych Nabywcy w celu realizacji opisanej w § 1 Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej przez Spółkę z Bankiem - Administratorem tych danych osobowych jest Bank - Zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Spółce, osobom ją reprezentującym oraz Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich poprawiania oraz złożenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania w celach marketingu bezpośredniego produktów i usług własnych Banku na zasadach określonych w rozporządzeniu. Nadto Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Bank - jego danych osobowych w związku z czynnościami bankowymi wynikającymi z finansowania przez ten Bank inwestycji prowadzonej przez Spółkę i wyraża zgodę na podpisanie informacji o przetwarzaniu danych osobowych zgodnie ze wzorcem oświadczenia przygotowanym przez Bank. Zakres przetwarzanych danych osobowych obejmuje dane zawarte w Umowie Deweloperskiej i Umowie Przyrzeczonej.-----

§ 14.

WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy, jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania, aby **Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych** **wpiisał w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00384824/1 na rzecz Nabywcy roszczenie o wybudowanie Budynku** opisanego w § 2 ust. 1.1. umowy deweloperskiej, a następnie **przeniesienie** na Nabywcę w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem służebności i ograniczeń opisanych w § 11 umowy deweloperskiej, **prawa własności Nieruchomości zabudowanej Budynkiem, w terminach i na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.** -----
2. Stawający wskazują, że:-----
- wnioskodawcami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, są: -----

- a) (...),-----
b) (...),-----

- **uczestnikiem** postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, jest: **AS KONCEPT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi** (adres Spółki: 90-135 Łódź, ulica Prezydenta Gabriela Narutowicza nr 40 lok. 1), REGON: 526457117, NIP: 7252335620, KRS 0001059774.-----

3. Stawający zostali poinformowani o brzmieniu art. 626⁴ oraz 626¹⁰ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, zaś uczestnicy postępowania wieczystoksięgowego oświadczają, że nie wskazują konta, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o wpisach, których dotyczą żądania wskazane powyżej (konto w ramach platformy ePUAP).----

§ 15. KOSZTY I OPŁATY

Koszty niniejszej umowy ponoszą strony po połowie.-----

Pobrano:-----

1) tytułem taksy notarialnej, stosownie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) kwotę **1.200,00 zł**, w tym:-----

z § 3 i 6 ust. 15 a) kwotę.....800,00zł

z § 16 kwotę.....200,00zł

z § 12 kwotę (za 4 wypisy aktu, w tym 3 dla Stron).....200,00zł

2) tytułem podatku od towarów i usług /VAT/ stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361) według stawki 23 % kwotę.....**276,00zł**

3) tytułem opłaty sądowej, stosownie do art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 959) kwotę.....**150,00zł**

Opłata sądowa oraz taksa notarialna wraz z podatkiem VAT za złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

*Oryginał podpisali: Stawający i notariusz
Repertorium A nr /2025*

Niniejszy wypis wydaje się na rzecz: _____

Taksę notarialną za niniejszy wypis wraz z podatkiem VAT
według stawki 23% pobrano przy oryginale aktu.

Łódź, dnia 00 2025 roku

