REPERTORIUM A NUMER /2026

AKT NOTARIALNY

Dnia ..... w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy ulicy Królewskiej numer 23/1 **przed prowadzącym tę Kancelarię notariuszem .....** stawili się:----------

1. **.....**, syn ..... i ....., jak oświadcza używający jedynie imienia ....., jak dalej oświadcza zamieszkały pod adresem: ....., obywatel polski, posiadający PESEL ....., legitymujący się dowodem osobistym seria i numer .....,----------
działający za spółkę pod firmą: **HAEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-732 Kraków, ul. Płk. Stanisława Dąbka nr 17, REGON: 521185750, NIP: 6762611403) (**„Spółka"** lub **„Deweloper"**), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000952428**,-----
a to jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes jednoosobowego Zarządu Spółki, na dowód czego przedkłada wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu dzisiejszym, posiadający moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, niewymagający podpisu i pieczęci;----------
..... działający za Dewelopera zwany będzie dalej także **„Przedstawicielem Dewelopera"**;----------
2. **.....**, córka ..... i ....., jak oświadcza zamieszkała pod adresem: ....., obywatelka polska, posiadająca PESEL ....., legitymująca się dowodem osobistym seria i numer .....,----------
3. **.....**, syn ..... i ....., jak oświadcza używający jedynie imienia ....., jak dalej oświadcza zamieszkały pod adresem: ....., obywatel polski, posiadający PESEL ....., legitymujący się dowodem osobistym seria i numer .....,----------
ad. 2 i ad. 3 zwani będą dalej także **„Nabywcami"** lub **„Stroną Nabywającą"**.---------
Deweloper i Strona Nabywająca zwani będą dalej łącznie **„Stronami"**.----------

Tożsamość Stających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których rodzaje i numery powołano przy nazwiskach Stających, a nadto, w dniu dzisiejszym przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej, ustalił w sposób, o którym mowa w art. 23m ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, iż numery PESEL Strony Nabywającej nie są zastrzeżone.----------

Strona Nabywająca oświadcza, że nie dokonała, jak również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności.----------

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1

Przedstawiciel Deweloper oświadcza, że:----------

1) Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach prowadzi księgę wieczystą numer **KR2K/00047413/6**, w której to księdze wieczystej:----------

a) w dziale I-O:----------

- ujawnione są położone w miejscowości **Niegoszowice**, **gmina Zabierzów**, powiat krakowski, województwo małopolskie, **obręb 0013**, Niegoszowice, działki ewidencyjne 2/59, 2/60, 2/61, 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77, 2/78, 2/79, 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86/ 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 261, 262, 263 i **264 o powierzchni 1,7982 ha**,----------

- w rubryce obszar całej nieruchomości wpisano 11,2487 ha,----------

- widnieje wzmianka numer DZ.KW./KR2K/6002/26/1 dotycząca wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości poprzez ujawnienie, iż obszar całej nieruchomości wynosi 11,2489 ha, niestanowiąca przeszkody do zawarcia niniejszej umowy,----------

- widnieje wzmianka numer DZ.KW./KR2K/6003/26/1 dotycząca wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie odłączenia z księgi wieczystej działek ewidencyjnych numer: 2/59, 2/60, 2/61, 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77, 2/78, 2/79, 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86/ 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 261, 262, 263 i założenia dla nich nowej księgi wieczystej, niestanowiąca przeszkody do zawarcia niniejszej umowy,----------

b) w dziale I-Sp brak wpisów, brak wzmianek o złożonych wnioskach,----------

c) **w dziale II własność wpisana jest na rzecz Spółki**, a to na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 lutego 2022 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w Krakowie Mateusza Olszewskiego za Rep. A Nr 1139/2022 oraz umowy przenoszącej własność z dnia 15 marca 2022 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w Krakowie Mateusza Olszewskiego za Rep. A Nr 1822/2022, brak wzmianek o złożonych wnioskach,----------

d) w dziale III brak wzmianek o złożonych wnioskach, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe o treści: na nieruchomości położonej w Niegoszowicach, jednostka ewidencyjna Zabierzów, obręb nr 0013, objętej księgą wieczystą KR2K/00047413/6, z zakresem jej wykonywania ograniczonym do działek nr nr 2/61 o powierzchni 0,2025ha, 2/62 o powierzchni 0,1814ha, 2/63 o powierzchni 0,0828ha, 2/64 o powierzchni 0,4576ha, 2/66 o powierzchni 0,2038ha, 2/67 o powierzchni 0,0572ha, 2/69 o powierzchni 0,2044ha, 2/70 o powierzchni 0,2079ha, 2/71 o powierzchni 0,2122ha oraz 2/99 o powierzchni 0,0333ha

odpłatna (jednorazowo) i nieograniczona czasem służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy - spółki pod firmą TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (REGON 230179216, KRS 0000073321), polegająca na prawie do budowy i korzystania ze słupowej stacji transformatorowej, złącza kablowego, linii kablowej SN oraz linii kablowych NN (oznaczonych i opisanych na załączniku graficznym nr 1 kolorem różowym), celem dokonywania prac eksploatacyjnych tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy tj. wyprowadzania ze stacji transformatorowej sieci energetycznych SN i NN oraz dostępu do urządzeń będących własnością TAURON Dystrybucja S.A., zgodnie z załącznikiem graficznym do aktu Rep. A 6644/2018,----------

e) w dziale IV brak wpisów i wzmianek.----------

Stanowiąca przedmiot niniejszej umowy wyżej opisana działka ewidencyjna numer 264 (identyfikator działki: 120616_2.0013.264) **o powierzchni 1,7982 ha**, która jako jedyna pozostanie objęta księgą wieczystą numer KR2K/00047413/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, zwana będzie dalej także **„Nieruchomością"**.----------

2) Nieruchomość powstała wskutek podziału geodezyjnego nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 2/91, nr 2/98, nr 2/99, nr 2/100, nr 2/101, nr 2/102, nr 2/103, nr 2/104, nr 2/105, nr 2/106, nr2/107, nr 2/109, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00047413/6, położonej w obrębie Niegoszowice, na działki: nr 261 o pow. 0,4430 ha, nr 262 o pow. 0,5340 ha, nr 263 o pow. 0,3217 ha, nr 264 o pow. 1,7982 ha zatwierdzonego ostateczną decyzją Wójta Gminy Zabierzów z dnia 07 maja 2025 roku (znak: WGG.6831.57.2025.AK),-

3) Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Lipowej (działka ewidencyjna numer 1/1).----------

4) Deweloper planuje docelowo dokonać podziału geodezyjnego i prawnego Nieruchomości na 23 działki ewidencyjne, a to zgodnie ze wstępnym projektem podziału stanowiącym **załącznik numer 4** do niniejszego aktu notarialnego, zwanym dalej „**Wstępnym Projektem Podziału**", między innymi, w ten sposób, iż:----------

- wydzielona zostanie działka ewidencyjna o projektowanej powierzchni wynoszącej około 0,2562 ha, stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową, oznaczona na załączniku numer 4 literą **„L"**, zwana dalej także **„Drogą"**,----------
- wydzielona zostanie działka ewidencyjna o projektowanej powierzchni wynoszącej około ..... ha, oznaczona na załączniku numer 4 literą **„...."**, zwana dalej także **„Działką"**.----------

Poszczególne działki ewidencyjne powstałe w wyniku podziału geodezyjnego Nieruchomości wydzielone zostaną do nowych ksiąg wieczystych, co **Nabywca** niniejszym akceptuje oraz oświadcza, iż **wyraża zgodę na odłączenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości innych niż Droga i Działka działek ewidencyjnych w stanie wolnym od obciążenia roszczeniem Nabywcy wynikającym z niniejszej umowy**.-

5) Dostęp niżej zdefiniowanego Budynku do drogi publicznej będzie odbywał się przez projektowany zjazd zwykły klasy B z drogi gminnej numer 601652K (działka ewidencyjna numer 1/1 – ul. Lipowa), a następnie przez biegnący po Drodze ciąg pieszo-jezdny

zakończony placem manewrowym. Właściciele nieruchomości oznaczonych na Wstępnym Projekcie Podziału literami od „A" do „K" oraz od „M" do „Z" w aktach notarialnych obejmujących umowy przenoszące własność przedmiotowych nieruchomości nabędą udziały wynoszące po 1/22 części we współwłasności Drogi.----------

Stanowiący przedmiot niniejszej umowy **udział** wynoszący **1/22** części **we współwłasności Drogi** zwany będzie dalej także **„Udziałem w Drodze".**----------

Nieruchomości oznaczone na Wstępnym Projekcie Podziału literami od „A" do „K" oraz od „M" do „Z" zwane będą dalej także łącznie **„Działkami".**----------

§ 2

Przedstawiciel Dewelopera:----------

1. okazuje do niniejszego aktu następujące dokumenty:----------

1) wydruk księgi wieczystej **KR2K/00047413/6** wykonany z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień dzisiejszy,----------

2) wydruk sporządzonego przez Starostę Krakowskiego w formie elektronicznej zaświadczenia z dnia 4 sierpnia 2026 roku (znak: OS-III.6164.1.2472.2026.KŁ), z treści którego wynika, że działka o numerze 264 położona w miejscowości Niegoszowice, gmina Zabierzów, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu jak również decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,-------

3) decyzję Starosty Krakowskiego nr AB.IV.1.524.2024 (znak: AB-IV.6740.1.125.2024.EW) z dnia 17 czerwca 2024 r. w przedmiocie udzielenia inwestorowi - HAEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością **pozwolenia na budowę** i zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego dla inwestycji pn.: „Budowa 22 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektrycznymi, went. - mech, oraz instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z zbiornikiem szczelnym, elektroenergetycznymi (WLZ) i komunikacją wewnętrzną - ciąg pieszo - jezdny, dojścia i dojazdy do budynków, miejsca postojowe na dz. nr 2/100, 2/101, 2/102, 2/103, 2/104, 2/105,2/109 i fragmencie dz. nr 2/91, 2/106, 2/107 w m. Niegoszowice, gm. Zabierzów.", opatrzoną klauzulą ostateczności,----------

4) decyzję Starosty Krakowskiego z dnia 10 stycznia 2024 r. (znak: OS-II.6124.16.2.2024.CK) **udzielającą spółce HAEN sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pozwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu stanowiącego użytki rolne** RIIIa o pow. 0,9917 ha (w tym: 0,7580 ha na cele 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz 0,2337 ha na cele drogi wewnętrznej) na działkach nr nr 2/91, 2/100, 2/101, 2/102, 2/103, 2/104, 2/105, 2/106, 2/107, 2/109, obręb Niegoszowice, gmina Zabierzów, opatrzoną klauzulą ostateczności,----

5) wydruk sporządzonego przez Starostę Krakowskiego w formie elektronicznej postanowienia z dnia 21 lipca 2026 r. w przedmiocie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w ostatecznej decyzji Starosty Krakowskiego nr OS-II.6124.16.2.2024.CK zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu na działkach nr nr 2/91, 2/100, 2/101, 2/102, 2/103, 2/104, 2/105, 2/106, 2/107, 2/109, obręb Niegoszowice, gmina Zabierzów,--

6) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku

powierniczego zawartą przez Dewelopera w dniu 07 października 2026 roku z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (adres: 00-116 Warszawa ul. Świętokrzyska 36, KRS 0000026438, REGON 016298263);----------

7) protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą: HAEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia ..... sporządzony w zwykłej formie pisemnej;----------

8) wypis z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 11 sierpnia 2026 r. wydany przez Wójta Gminy Zabierzów (znak: WPP.6727.1.499.2026.IK), z treści którego wynika, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Kamiowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zabierzów Nr XXVIII/161/04 z dnia 15 kwietnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. małopolskiego nr 152 poz. 1834 z dnia 22-06-2004 r.), uchwałą Nr VIII/48/l 1 Rady Gminy Zabierzów z dnia 29 kwietnia 2011 roku w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w wyżej powołanej uchwale Nr XXVIII/161/04 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 kwietnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 292 poz. 2414 z dnia 02-06-2011 r.), uchwałą Nr XXXVI/359/17 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 7188 z dnia 9 listopada 2017 r.), uchwałą NR XXXVII/425/22 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23 marca 2022 r. w wprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa i Więckowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 2314 z dnia 5 kwietnia 2022 r.) **działka nr 264 w Niegoszowicach ujęta jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbol planu **„M3"**),----------

9) wydruk sporządzonego przez Wójta Gminy Zabierzów w formie elektronicznej zaświadczenia z dnia 30 lipca 2026 roku (znak: WPP.6727.5.118.2026.MaG), z treści którego wynika, iż **dla działki ewidencyjnej nr 264, obręb Niegoszowice**, gm. Zabierzów, **nie obowiązuje uchwała Rady Gminy Zabierzów w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji**,-------

2. powołuje się na załączone do wniosku wieczystoksięgowego zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach pod numerem DZ.KW./KR2K/6002/26/1:----------

1) opatrzony adnotacją o przeznaczeniu dokumentu do dokonania wpisu w księdze wieczystej **wypis rejestru gruntów** wydany przez Starostę Krakowskiego dnia 14 września 2026 roku, między innymi, dla działki ewidencyjnej numer 264 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Niegoszowice, jednostka ewidencyjna Zabierzów, z treści którego wynika, że działka ta o powierzchni 1,7982 ha stanowi grunty orne RIIIa,----------

2) opatrzony adnotacją o przeznaczeniu dokumentu do dokonania wpisu w księdze wieczystej **wyrys z mapy ewidencyjnej** wydany przez Starostę Krakowskiego dnia 14

września 2026 roku, między innymi, dla działki ewidencyjnej numer 264 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Niegoszowice, jednostka ewidencyjna Zabierzów.----------

§ 3

1. Przedstawiciel Spółki oświadcza, iż:----------

1) reprezentowana przez niego Spółka, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a zgodnie z ostateczną **decyzją Starosty Krakowskiego nr AB.IV.1.524.2024** (znak: AB-IV.6740.1.125.2024.EW) **z dnia 17 czerwca 2024 r.** (**„Decyzja Pozwolenia na Budowę"**) realizuje na Nieruchomości przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą: **„OGRODY JURAJSKIE"** (**„Przedsięwzięcie Deweloperskie"**) obejmujące łącznie budowę 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 4 budynki parterowe oraz 18 budynków parterowych z poddaszem, niepodpiwniczonych.----------

2) Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało podzielone na etapy. W ramach etapu I powyżej opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego Spółka wykonuje **zadanie inwestycyjne** pod nazwą: **„Ogrody Jurajskie – Etap I"** (**„Zadanie Inwestycyjne"**), w ramach którego zostanie zrealizowanych: sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych typu: budynek nr 1 typ BS (1BS), budynek nr 2 typ A (2A), budynek nr 3 typ BS (3BS), budynek nr 4 typ A (4A), budynek nr 5 typ CS (5CS), budynek nr 6 typ BN (6BN), wraz z niezbędną dla ich samodzielnego funkcjonowania infrastrukturą (sieci, przepompownia, zjazd, część drogi osiedlowej), wiaty garażowe,----------

3) w ramach Zadania Inwestycyjnego na powstałej w wyniku wyżej opisanego podziału geodezyjnego Nieruchomości (dokonanego zgodnie ze Wstępnym Projektem Podziału) działce ewidencyjnej o projektowanej powierzchni wynoszącej około 0,2562 ha, oznaczonej na załączniku numer 4 do niniejszego aktu literą „L", zdefiniowanej w §1 powyżej jako Droga zostanie wykonana wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości 5 metrów,----------

4) wybudowane w ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego 22 budynki mieszkalne jednorodzinne, a to:----------

- 4 budynki typu A (parterowy),----------
- 3 budynki typ BN (parterowy z poddaszem użytkowym),----------
- 9 budynków typu BS (parterowy z poddaszem użytkowym),----------
- 4 budynki typu CN (parterowy z poddaszem użytkowym),----------
- 2 budynki typu CS (parterowy z poddaszem użytkowym)------- ----------

usytuowane będą po dwóch stronach zdefiniowanej powyżej Drogi. Rozmieszczenie poszczególnych budynków zaznaczone zostało na szkicu koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia stanowiącym załącznik numer 3 do prospektu informacyjnego, który to prospekt stanowi **załącznik numer 2** do niniejszego aktu (**„Prospekt Informacyjny"**),----------

5) przedmiotem niniejszej umowy jest Działka zabudowana **budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym wstępnie numerem ..... (typ ....)**, zwanym dalej także **„Budynkiem ...."**. Projektowana powierzchnia użytkowa Budynku wynosi ..... Na parterze, I. kondygnacji Budynku znajdować się będą: ....., ..., ..., na poddaszu użytkowym Budynku znajdować się będą .... Rzut parteru Budynku, rzut poddasza Budynku oraz przekrój Budynku wraz z rzutami elewacji stanowią

odpowiednio **załącznik numer 1**, **załącznik numer 1A** i **załącznik numer 1B** do niniejszego aktu.----------

6) opis zakresu i standardu wykończenia Budynku oraz zagospodarowania terenu Działki stanowi **załącznik numer 3** do niniejszego aktu.----------

2. Decyzja Pozwolenia na Budowę nie została zaskarżona, uchylona, zmieniona ani nie toczy się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia jej nieważności.----------

§ 4

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

1) z zastrzeżeniem treści wyżej opisanych wzmianek, stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej wyżej księdze wieczystej zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym; dotychczas do sądu prowadzącego wyżej powołaną księgę wieczystą nie wpłynęły żadne wnioski ograniczające bądź wyłączające prawa Dewelopera do rozporządzania Nieruchomością w zakresie objętym niniejszą umową,----------

2) **Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia Nieruchomości lub działek powstałych w wyniku jej podziału służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu** dotyczącymi przeprowadzenia wszelkich mediów oraz dostępu do stosownych instalacji w celu ich konserwacji, usuwania awarii, remontów i modernizacji - niezbędnymi do zapewnienia poszczególnym budynkom powstałym w wyniku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dostępu do mediów. Wszelkie koszty notarialne powstałe z tego tytułu to jest wynagrodzenie notariusza, opłaty sądowe, koszty wypisów, nie będą obciążały Nabywcy,----------

3) w związku z wyłączeniem z produkcji rolnej gruntu stanowiącego użytki rolne RIIIa o powierzchni 0,2337 ha przeznaczonego na cele budowy drogi wewnętrznej ustalona została Spółce na podstawie opisanej w § 2 niniejszego aktu ostatecznej decyzji Starosty Krakowskiego z dnia 10 stycznia 2024 roku (znak: OS-II.6124.16.2.2024.CK) sprostowanej ostatecznym postanowieniem Starosty Krakowskiego z dnia 21 lipca 2026 roku należność w kwocie 74.923,05 zł, która pomniejszona zostanie o wartość gruntu w dniu jego faktycznego wyłączenia zgodnie z art. 12 ust. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz opłata roczna w kwocie 7.492,31 zł uiszczana przez 10 lat, od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej. **Po zbyciu gruntów wyłączonych z produkcji rolnej, obowiązek uiszczania opłat rocznych przejdzie na ich nabywcę proporcjonalnie do nabytego przez nabywcę udziału w tym gruncie**,----------

4) Deweloper nie zawierał żadnych nieopisanych w niniejszym akcie notarialnym umów zobowiązujących bądź umów rozporządzających, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy i nie istnieją żadne okoliczności mogące skutkować uznaniem niniejszej umowy za bezskuteczną wobec jakichkolwiek osób trzecich. Nieruchomość wolna jest od wszelkich ograniczonych praw rzeczowych oraz praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w prowadzonej dla niej księdze wieczystej i nieopisanych w niniejszym akcie, ----------

5) Nieruchomość nie jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, nie została nabyta od Skarbu Państwa ani od jednostki samorządu terytorialnego, nie jest pokryta wodami płynącymi ani śródlądowymi wodami stojącymi, nie jest położona na terenie parku narodowego, rozporządzanie prawami do Nieruchomości nie podlega żadnym ograniczeniom

bądź wyłączeniom, w szczególności w stosunku do Nieruchomości żadnemu podmiotowi nie przysługuje ustawowe bądź umowne prawo pierwokupu,----------

6) Deweloper nie posiada żadnych zobowiązań finansowych, w tym należności podatkowych, do których znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, nie ma żadnych zaległości z tytułu składek, o których mowa w ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, mogące mieć wpływ na zawarcie niniejszej umowy, w tym również egzekucyjne oraz w sprawie prawidłowości nabycia, pozbawienia lub ograniczenia prawa własności Nieruchomości, ----------

7) przeniesienie własności Działek oraz udziałów we współwłasności Drogi będą dokonywane w ramach prowadzonej przez Dewelopera działalności gospodarczej, z tytułu dokonania tych czynności Deweloper będzie podatnikiem podatku od towarów i usług niekorzystającym ze zwolnień od tego podatku przewidzianych w ustawie z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,----------

8) Spółka istnieje, nie została postawiona w stan upadłości, likwidacji bądź restrukturyzacji, w stosunku do Spółki nie toczy się postępowanie układowe, dane Spółki ujawnione w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie uległy zmianom;----------

9) nie został odwołany z funkcji Prezesa Zarządu Spółki i nie występują żadne okoliczności ograniczające bądź wyłączające jego uprawnienie do działania za Spółkę,----------

10) na zbycie Działek oraz zbycie dowolnych udziałów w prawie własności Drogi dysponuje zgodą Zgromadzenia Wspólników Spółki wyrażoną w formie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników numer ..... z dnia ..... roku.----------

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

1) zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 w zw. z ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „**Ustawą**", Deweloper sporządził prospekt informacyjny wraz z załącznikami dotyczący Zadania Inwestycyjnego, który to prospekt wraz z załącznikami doręczył przed zawarciem niniejszej umowy Stronie Nabywającej,----------

2) przed zawarciem niniejszej umowy Deweloper przekazał Stronie Nabywającej - w zakresie określonym w Prospekcie Informacyjnym - szczegółowe dane i informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej, Zadania Inwestycyjnego oraz Budynku. W przedmiotowym Prospekcie Informacyjnym Strona Nabywająca została poinformowana, między innymi, o otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zasadach wypłaty Deweloperowi środków wpłacanych przez Nabywcę tytułem Ceny na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz o zasadach naliczania i przekazywania przez Dewelopera składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, ----------

3) przed zawarciem niniejszej umowy Deweloper zapewnił Stronie Nabywającej możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami wymienionymi w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy.----------

3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej także „**Bankiem**", prowadzony jest – na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku

powierniczego z dnia 07 października 2026 roku zawartej pomiędzy Bankiem a Deweloperem, zwanej dalej „**Umową OMRP**" – należący do Dewelopera mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, o numerze **05 1020 2892 0000 5602 1036 8498**, zwany dalej także „**OMRP**" lub „**Rachunkiem Powierniczym**", służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie z Nabywcą, z którego Bank wypłaca zdeponowane środki zgodnie z harmonogramem inwestycji. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone na Rachunek Powierniczy środki, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w niżej zdefiniowanym Harmonogramie oraz ceny praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, natomiast środki pozostałe na Rachunku Powierniczym wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac zostaną wypłacone przez Bank Deweloperowi po otrzymaniu przez Bank wypisu aktu notarialnego Umowy Przyrzeczonej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w niżej zdefiniowanym Harmonogramie, na warunkach i w zakresie określonym w art. 17 Ustawy. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.---------

4. Deweloper obowiązany jest odprowadzać składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (**„Fundusz"**). Podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na rachunek w związku z realizacją umowy. Wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej określonej w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dotyczącym wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach danej inwestycji, która wynosi 0,45 %. Bank na podstawie Umowy OMRP dokonuje naliczenia składek, ich pobrania z rachunku prowadzonego na rzecz Dewelopera o numerze 65 1020 2892 0000 5602 1032 4350 i przekazania do Funduszu. Składka jest pobierana przez Bank w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty i nie później niż przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków zgormadzonych na OMRP.----

5. Rozpoczęcie robót budowlanych w ramach Zadania Inwestycyjnego nastąpiło w dniu **09 września 2026 roku,** a planowany termin zakończenia robót budowlanych wyznaczono na dzień **30 listopada 2027 roku.** Szczegółowy harmonogram prac określający etapy realizacji Zadania Inwestycyjnego wraz z procentowym szacunkowym podziałem kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego (**„Harmonogram Zadania Inwestycyjnego"**) stanowi **załącznik numer 5** do niniejszego aktu.----------

§ 5

Strona Nabywająca oświadcza, że:----------

- znana jest jej treść wpisów w powołanych powyżej księgach wieczystych, ----------
- odebrała od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami i zapoznała się z jego treścią,----------
- została poinformowana przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy,----------

- przyjmuje do wiadomości, iż Deweloper zastrzegł sobie – stosownie do treści § 4 ustęp 1. punkt 2) powyżej - prawo obciążenia Nieruchomości lub działek powstałych w wyniku jej podziału służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu dotyczącymi przeprowadzenia wszelkich mediów oraz dostępu do stosownych instalacji w celu ich konserwacji, usuwania awarii, remontów i modernizacji i na powyższe wyraża zgodę, oświadczając, iż nie wnosi w związku z tym żadnych roszczeń ani zastrzeżeń,----------

- pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, nie została podstawiona w stan upadłości, nie pozostaje w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, przedmiot niniejszej umowy nabędzie do majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską/jest stanu cywilnego wolnego (kawaler/panna/rozwiedziony/rozwiedziona), nie została postawiona w stan upadłości/pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności umownej majątkowej małżeńskiej ustanowiony umową majątkową małżeńską zawartą dnia ..... w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza w .... za Repertorium A Nr ...../....., którego to aktu notarialnego wypis okazuje zapewniając, iż umowa ta nie została zmieniona ani rozwiązana, a nadto oświadcza, że nie została postawiona w stan upadłości/pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, nie została podstawiona w stan upadłości, nie pozostaje w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu, przedmiot niniejszej umowy nabędzie za środki pieniężne pochodzące z jej majątku osobistego i do tego majątku.----------

§ 6

1. Przedstawiciel Dewelopera oraz Strona Nabywająca oświadczają, że Strony nie zawarły umowy rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 Ustawy.----------
2. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, iż w okresie pomiędzy doręczeniem Stronie Nabywającej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy deweloperskiej nie nastąpiły żadne zmiany nieopisane w niniejszej umowie.--------

§ 7

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że **spółka pod firmą: HAEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zobowiązuje się**:----------

1. do wybudowania na położonej w Niegoszowicach, obręb 0013, Niegoszowice, gmina Zabierzów, powiat krakowski, województwo małopolskie, **nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej na Wstępnym Projekcie Podziału literą „..." o projektowanym obszarze wynoszącym około ... ha domu jednorodzinnego** oznaczonego numerem .... typ .... (.....), opisanym w **§3 ust. 1 pkt 5) powyżej** i przeniesienia na nabywcę własności Działki zabudowanej Budynkiem, w stanie wolnym od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem obciążeń w postaci służebności gruntowych i przesyłu, na które Nabywca wyraził zgodę, na rzecz **Strony Nabywającej za cenę w kwocie ..... zł brutto** (w tym podatek od towarów i usług VAT w stawce 8%) (**„Cena Działki zabudowanej Budynkiem"**),----------

2. do przeniesienia praw niezbędnych do korzystania z tego Budynku na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem obciążeń w postaci służebności gruntowych i przesyłu, na które

Nabywca wyraził zgodę, tj. zobowiązuje się do sprzedaży udziału wynoszącego 1/22 części we współwłasności **nieruchomości gruntowej** położonej **w Niegoszowicach**, gmina Zabierzów, powiat krakowski, województwo małopolskie, **obręb 0013**, Niegoszowice, składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej na **Wstępnym Projekcie Podziału literą „L", o projektowanym obszarze wynoszącym około 0,2562 ha,** która to działka ewidencyjna powstanie z podziału działki ewidencyjnej numer 264, obręb 0013 Niegoszowice, objętej obecnie księgą wieczystą numer KR2K/00047413/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach **za cenę w kwocie ... zł brutto** (w tym podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%) (**„Cena Udziału w Drodze"**),-------
a **Strona Nabywająca na powyższe wyraża zgodę i zobowiązuje się spełnić świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia opisanych wyżej praw, w terminach i na warunkach określonych w § 8 niniejszej umowy.**—

Działka zabudowana Budynkiem oraz Udział w Drodze zwane będą dalej łącznie **„Przedmiotem Umowy"**.----------

§ 8

1. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywca postanawiają, że ceny nabycia opisanych w § 7 powyżej praw w łącznej kwocie .... (**„Cena"**) płatne będą przez Nabywcę przelewami na indywidualny rachunek Nabywcy, prowadzony przy otwartym rachunku powierniczym Dewelopera w Banku o numerze **....., zwany „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy"**.----------

2. Strona Nabywająca zobowiązuje się zapłacić Spółce tytułem Ceny kwotę .....,00 zł przelewami na Indywidualny Rachunek Nabywcy. Strona Nabywająca będzie dokonywać wpłat na Indywidualny Rachunek Nabywcy zgodnie z harmonogramem wpłat i postępem realizacji Zadania Inwestycyjnego określonym w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego. Deweloper poinformuje Stronę Nabywająca na papierze lub innym trwałym nośniku (na adres elektroniczny podany poniżej) o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego opisanego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego w terminie do 7 dni od zakończenia danego etapu, z tym zastrzeżeniem, że obowiązek ten nie dotyczy I. etapu Zadania Inwestycyjnego, którego zakończenie nastąpiło w dniu ..... Wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane w następujących wysokościach i terminach:----------

1) w terminie **do dnia ..... roku** kwota: **..... zł,** stanowiąca 20% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem (rozliczenie I. etapu), przy czym Strony postanawiają, iż część tej kwoty w wysokości **..... zł** (.....) stanowiła będzie zadatek w rozumieniu 394 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 i ust. 6 poniżej ----------

2) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia II. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 30 listopada 2026 r.) **kwota: .... zł**, stanowiąca 14% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

3) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia III. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 30 kwietnia 2027 r.) **kwota: .... zł**, stanowiąca 12% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

4) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia IV. etapu Zadania Inwestycyjnego

(przewidywana data: 31 maja 2027 r.) **kwota: .... zł**, stanowiąca 10% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

5) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia V. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 30 lipca 2027 r.) **kwota: .... zł**, stanowiąca 14% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

6) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia VI. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 31 lipca 2027 r. **kwota: .... zł**, stanowiąca 10% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

7) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia VII. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 30 sierpnia 2027 r. **kwota: .... zł**, stanowiąca 10% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem,----------

8) w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia VIII. etapu Zadania Inwestycyjnego (przewidywana data: 30 listopada 2027 r. **kwota: .... zł**, stanowiąca 10% Ceny Działki zabudowanej Budynkiem.----------

Cała Cena Udziału w Drodze w kwocie ..... zł zostanie zapłacona łącznie z kwotą wskazaną w punkcie 8) powyżej.----------

Zakończenie każdego etapu Zadania Inwestycyjnego potwierdzać będzie wpis kierownika budowy w dzienniku budowy. ----------

Strona Nabywająca oświadcza, że wyraża zgodę, aby zawiadomienia o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego dokonane były na adres mailowy, który w tym miejscu wskazuje: **.....**----------

3. Za datę wpłaty ustalonej części Ceny przyjmuje się datę uznania danej kwoty na wyżej wskazanym rachunku bankowym. ----------

4. Strony ustalają, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku zostanie ustalona w ramach inwentaryzacji powykonawczej, w drodze obmiaru, który zostanie dokonany według normy **PN-ISO 9836:2022-07**.----------

5. Strony postanawiają, że jeżeli ze względu na proces budowlany rzeczywista powierzchnia użytkowa Budynku ustalona w sposób, o którym mowa w podpunkcie 4. powyżej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Budynku wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż +/- 2%, to Stronie Nabywającej będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia doręczenia jej w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany w ustępie 2. powyżej powiadomienia przez Spółkę o rzeczywistej powierzchni Budynku, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości. W takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo do wypłaty podwójnego zadatku, ponieważ Strony ustalają, iż w takim przypadku odstąpienie nie nastąpiło z winy Spółki. W przypadku zmiany rzeczywistej powierzchni użytkowej Budynku ustalonej w sposób, o którym mowa w podpunkcie 4. powyżej, względem określonej niniejszą umową, w tym także gdy Strona Nabywająca mimo zaistnienia umownych podstaw (o których mowa w zdaniu poprzednim) nie skorzysta z przysługującego jej prawa odstąpienia od umowy, Strona Nabywająca zobowiązana będzie zawrzeć ze Spółką aneks do niniejszej umowy w zakresie zmiany powierzchni Budynku, zmiany Ceny Działki zabudowanej Budynkiem oraz terminu dokonania - odpowiednio - dopłaty bądź zwrotu nadpłaty, przy czym w takim przypadku korekta Ceny

Działki zabudowanej Budynkiem nastąpi przez przemnożenie kwoty ..... zł netto powiększonej o kwotę podatku VAT (na dzień zawarcia niniejszej umowy w stawce wynoszącej 8% czyli o kwotę .....,) to jest w łącznej **kwocie ..... zł brutto** ustalonej za m² powierzchni użytkowej Budynku i rzeczywistej powierzchni użytkowej Budynku ustalonej w ramach inwentaryzacji powykonawczej, wyrażonej w metrach kwadratowych.--

6. Deweloper i Nabywca ustalają, iż w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, Cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany w ustępie 2. powyżej. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę Ceny, 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 takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo do wypłaty podwójnego zadatku, ponieważ Strony ustalają, iż w takim przypadku odstąpienie nie nastąpiło z winy Spółki. W razie nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia od umowy zobowiązana będzie ona zawrzeć z Deweloperem aneks do niniejszej umowy w zakresie dotyczącym zmiany Ceny, wynikającym ze zmiany stawki podatku od towarów i usług, oraz terminu dokonania – odpowiednio - dopłaty do tak ustalonej Ceny (brutto) bądź zwrotu nadpłaty. ----------

7. W przypadku zawarcia aneksu do niniejszej umowy, z przyczyn o jakich mowa w ust. 5 lub ust. 6 powyżej, Strony poniosą koszty taksy notarialnej za sporządzenia aktu notarialnego oraz wypisów tego aktu po połowie. ----------

§9

1. Przedstawiciel Dewelopera oraz Strona Nabywająca zgodnie oświadczają, że **Umowa Przyrzeczona zawarta zostanie** po wpłacie przez Stronę Nabywającą całej Ceny na Indywidualny Rachunek Nabywcy, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia odbioru Budynku i uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do jego użytkowania, ------- przy czym **nie później niż do dnia 18 grudnia 2027 roku.** ----------

2. Strony ustalają, że Deweloper powiadomi Stronę Nabywającą o wyznaczonym terminie oraz proponowanym miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku, gdy Strona Nabywająca nie będzie mogła stawić się w wyznaczonym terminie, Strony uzgodnią termin dodatkowy. ----------

3. Strony uzgadniają, że odbiór Budynku nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia uzyskania przez Dewelopera ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do użytkowania Budynku, pod warunkiem wpłaty przez Stronę Nabywającą całej Ceny na Indywidualny Rachunek Nabywcy. ----------

4. Deweloper wyśle zawiadomienie Stronie Nabywającej o terminie odbioru Budynku w ciągu 7 (siedmiu) dni licząc od dnia uzyskania przez Dewelopera ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do użytkowania Budynku, a odbiór zostanie wyznaczony nie wcześniej niż na 7 dni licząc od wysłania zawiadomienia i nie później niż na 21 dni licząc od dnia wysłania zawiadomienia. W zawiadomieniu wskazane zostaną data, godzina i miejsce odbioru. W

przypadku, gdy Strona Nabywająca nie będzie mogła stawić się na odbiór w wyznaczonym terminie, Strony uzgodnią dodatkowy termin odbioru. ----------

5. Odbiór Budynku dokonywany będzie w obecności Strony Nabywającej, za protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym Strona Nabywająca może zgłosić wady Budynku. W protokole odnotowuje się także: odmowę dokonania odbioru przez Stronę Nabywającą w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznania wady istotnej przez Dewelopera lub odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. ----------

6. Pozostałe prawa i obowiązki stron związane ze zgłoszeniem i usuwaniem wad Budynku określa art. 41 Ustawy. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.----------

7. Dopuszczenie Strony Nabywającej do współposiadania Drogi nastąpi w dniu wydania jej w posiadanie Działki zabudowanej Budynkiem.----------

§10

1. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, poza przypadkiem wskazanym w § 8 ust. 5 i ust. 6 powyżej, w sytuacji gdy: ----------

1) niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,----------

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,----------

3) jeżeli Deweloper nie doręczy Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,----------

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, ----------

5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,----------

6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą prawa, o którym mowa w §7 niniejszego aktu, w terminie określonym w § 9 ust. 1 niniejszego aktu, ----------

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa wart. 10 ust. 1 Ustawy,-

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,--------

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,----------

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----------

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,----------

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. ----------

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.----------
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej powinna wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od tej umowy.----------
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----------
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dniu od jej zawarcia. ----------
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. ----------
7. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli równocześnie zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. ----------
8. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 8 ust. 5 i ust. 6 i § 10 ust. 1 powyżej, Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy, a umowa uważana jest za niezawartą. ---
9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w §8 ust. 2 niniejszej umowy, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----------
10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----------
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 i ust. 10 niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca zobowiązana będzie doręczyć Deweloperowi sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Dewelopera

o odstąpieniu od niniejszej umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku we wskazanym terminie Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej.----------

12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy:----------

1) warunkiem wypłaty środków z Indywidualnego Rachunku Nabywcy na rzecz Strony Nabywającej jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem treści punktów od 2) do 7) poniżej:----------

a. oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy,----------

b. pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą/rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego aktu (**„Oświadczenie dla Banku"**),----------

2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, odstąpienie od umowy przedstawione przez Nabywcę powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone,----------

3) składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w punkcie 1) powyżej wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z tym zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod Oświadczeniem dla Banku w obecności uprawnionego pracownika Banku,----------

4) po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w punkcie 1) powyżej, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy, a po dokonaniu tej blokady, środki Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera,----------

5) Bank przekaże Nabywcy środki znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku,----------

6) w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego,----------

7) przekazanie środków, o którym mowa w punkcie 5) powyżej nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie pięciu dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków po odstąpieniu od umowy z Nabywcą;----------

13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w trybie innym niż na postawie art. 43 Ustawy:----------

1) warunkiem wypłaty środków z rachunku jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem punktów od 2) do 4) poniżej:----------

a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron o rozwiązaniu umowy,----

b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy z podpisami poświadczonymi notarialnie,----------

2) po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w punkcie 1) powyżej:-----

a) w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy,----------

b) Bank przekazuje środki znajdujące się na przypisanym do Nabywcy Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w punkcie 1) litera b) powyżej,----------

3) w przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego,----------

4) przekazanie środków, o którym mowa w punkcie 2) powyżej nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie pięciu dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków po rozwiązaniu umowy.----------

14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej środki wypłacone przez Bank Deweloperowi z Indywidualnego Rachunku Nabywcy w związku z realizacją niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz ze sporządzonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczeniem o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przyrzeczonej bądź od dnia powzięcia przez Dewelopera informacji o doręczeniu Stronie Nabywającej oświadczenia tegoż Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej.----------

Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę o numerze .....----------

15. W przypadku odstąpienia przez Stronę Nabywającą od niniejszej umowy w oparciu o postanowienia § 8 ust. 5 i ust. 6 powyżej, postanowienia ust. 12 i ust. 14 stosuje się wprost.-

16. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, umowa uważana jest za niezawartą. ----------

§ 11

Strona Nabywająca zobowiązuje się:----------

- od dnia odbioru Działki zabudowanej Budynkiem pokrywać koszty związane z jej utrzymaniem,----------
- od dnia dopuszczenia jej do współposiadania Drogi ponosić koszty związane z Drogą, którymi obciążana będzie proporcjonalnie do swojego udziału w przedmiotowej nieruchomości.---------- -

§ 12

1. Strona Nabywająca zobowiązuje się odpowiednio w Umowie Przyrzeczonej udzielić Deweloperowi oraz przedstawicielowi Dewelopera - Janusz Hojna (PESEL .....)

rozłącznych pełnomocnictw z takim samym zakresem umocowania do:----------
a) ustanawiania na Drodze koniecznych służebności lub praw użytkowania na rzecz dowolnych osób prawnych lub fizycznych, wszystko na warunkach według uznania pełnomocnika,----------
b) ustanawiania na Działce niezbędnych służebności przeprowadzenia mediów oraz służebności przesyłu, wszystko na warunkach według uznania pełnomocnika,----------
a w związku z treścią podpunktów a) i b) powyżej w szczególności do:----------
– podpisywania stosownych aktów notarialnych w powyższym zakresie,----------
– wyrażania wszelkich zgód, składania wszelkiego rodzaju oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień,---------- ----------
– składnia wniosków wieczystoksięgowych,----------
c) występowania przed wszystkimi organami administracji publicznej w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania stosownych, wymaganych przepisami prawa decyzji i zezwoleń na realizację inwestycji na nieruchomościach sąsiednich w stosunku do Działki i Drogi, na których Spółka prowadzi lub prowadzić będzie inwestycje, wszystko na warunkach według uznania pełnomocnika,----------
d) występowania przed wszelkimi osobami fizycznymi i prawnymi, wszelkimi organami administracji rządowej i samorządowej, wszelkimi urzędami, sądami, dostawcami mediów telekomunikacyjnych, dostawcami innych mediów, w tym zakładem energetycznym, przed Pocztą Polską i innymi operatorami pocztowymi, właściwym Urzędem Skarbowym, administracjami budynków, dowolną firmą ubezpieczeniową, składania wszelkich wniosków, oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, prowadzenia korespondencji, odwoływania się od niekorzystnych decyzji i orzeczeń, odbioru dokumentów oraz do podejmowania wszelkich czynności, jakie w związku z powyższym okażą się konieczne i niezbędne w sprawach związanych z inwestycjami prowadzonymi przez Spółkę na Nieruchomości oraz na nieruchomościach sąsiednich, na których Spółka prowadzi lub prowadzić będzie inwestycje,-
e) do odbioru wszelkich dokumentów w sprawach związanych z inwestycjami prowadzonymi przez Spółkę,----------
a nadto do podpisywania wszelkich pism oraz do składania wszelkich oświadczeń, wniosków, wyjaśnień i zapewnień oraz do wszelkich innych czynności, jakie w związku z wykonaniem niniejszego pełnomocnictwa okażą się konieczne.----------
Przedmiotowe pełnomocnictwo obejmowało będzie postanowienie, iż pełnomocnicy będą mogli być drugą stroną czynności prawnych, będą mogli reprezentować wszystkie strony dokonywanych czynności prawnych oraz że będą mogli ustanawiać dalszych pełnomocników w zakresie niniejszego umocowania, a pełnomocnictwo obowiązywało będzie do dnia 31 grudnia 2029 roku.----------

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. Strona Nabywająca oświadcza, że w Umowie Przyrzeczonej przyjmie na siebie zobowiązanie do zagwarantowania, że każda inna osoba (inne osoby), która może stać się właścicielem Działki i współwłaścicielem Drogi w miejsce Strony Nabywającej wyrazi zgody

o treści zgodnej ze zgodami Strony Nabywającej wyrażonymi w przedmiotowej umowie, a także udzieli pełnomocnictw o treści opisanej powyżej, przy czym przedmiotowe zobowiązanie będzie ważne do dnia 31 grudnia 2029 roku.----------

4. Strony postanawiają, że Nabywca w Umowie Przyrzeczonej zawartej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej:----------

1) udzieli Deweloperowi lub osobom przez Dewelopera wskazanym nieodpłatnej zgody na dysponowanie gruntem na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz na wejście w teren - w zakresie nieruchomości stanowiącej Drogę tj. działki oznaczonej literą L na załączniku nr 4 do niniejszej umowy, w celu jej wykonania w całości w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym Deweloper będzie odpowiedzialny wraz z osobami wykonującymi prace za wszelkie szkody jakie mogłyby być wyrządzone przez te prace Nabywcy lub osobom trzecim, ----------

2) zobowiąże się do informowania osoby lub osób, którym zbędzie przedmiot Umowy Przyrzeczonej, iż układ oraz kompozycja Drogi w tym pasa pieszo-jezdnego, terenów zielonych, klombów znajdujących się na nieruchomości składającej się z działki oznaczonej wstępnie literą L na załączniku nr 4 do niniejszego aktu, podlega ochronie prawnej, w tym przewidzianej przepisami ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. ----------

5. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że wszystkie czynności wykonane na podstawie wyżej opisanych zgód i pełnomocnictw nie będą ingerowały w Działkę i Drogę w sposób utrudniający normalne korzystanie z nich, a ponadto zapewnia, że wszelkie koszty wynikające z działań, które podjęte zostaną przez Dewelopera w imieniu Nabywcy na podstawie wyżej opisanego pełnomocnictwa, pokryje Deweloper.----------

6. Deweloper zastrzega sobie prawo dokonywania zmian w dokumentacji architektoniczno-budowlanej Budynku, o ile zmiany te okażą się konieczne i nie będą to zmiany istotne, chyba że na zmiany istotne Nabywca wyrazi zgodę. Za zmiany nie będące zmianami istotnymi Strony uznają takie zmiany, które nie wymagają uzyskania przez Dewelopera pozwolenia zamiennego do Pozwolenia na Budowę. ----------

7. Strony postanawiają, że zmiany w wykończeniu lub w wyposażeniu Budynku niezmieniające treści prospektu informacyjnego, uzgodnione i zaaprobowane przez obie strony umowy, nie wymagają podpisania aneksu do niniejszej umowy i zostaną spisane w osobnym protokole, w zwykłej formie pisemnej. ----------

8. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że: ----------

1) Deweloper nie będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu rękojmi: ----------

a) dotyczącej elementów Budynku, które nie były objęte umową, ----------

b) na skutek wad będących następstwem wprowadzenia przez Nabywcę we własnym zakresie przeróbek i zmian technicznych w Budynku,----------

c) będącej następstwem działania lub zaniechania Nabywcy lub osób działających w jego imieniu i na jego rzecz lub osób trzecich, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności,

d) zaniechania, bądź niewłaściwego wykonywania prac pielęgnacyjnych i renowacyjnych powłoki lakierniczej elementów drewnianych wiaty garażowej i elewacji;----------

2) utraci uprawnienia z tytułu rękojmi w przypadku wykonania we własnym zakresie istotnych zmian w przedmiocie umowy w rozumieniu art. 36a ustawy Prawo budowlane,

niezgodnych z projektem wykonawczym, jeżeli wada powstała w wyniku wykonania takich istotnych zmian.----------

9. Nabywca potwierdza, że został poinformowany przez Dewelopera, iż wszelkie kwestie związane z zagospodarowaniem terenów zlokalizowanych w granicach działki oznaczonej wstępnie literą L na załączniku nr 4 do niniejszego aktu, w tym nasadzenia czy też ich usuwanie, podlegają przepisom o zarządzie rzeczą wspólną. ----------

§13

Notariusz zwrócił uwagę Stającym na treść przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dalej na treść przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w tym art. 5 i 8 oraz art. 16 i 17 tej ustawy (o możliwości i skutkach ujawnienia w księdze wieczystej roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej umowy), treść przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, poinformował o kosztach związanych z zawarciem umowy przyrzeczonej, o brzmieniu art. 626^4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.----------

Stający potwierdzają, że zapoznali się z zasadami przetwarzania danych osobowych przez notariusza Mateusza Olszewskiego, szczegółowo opisanymi w Klauzuli Informacyjnej udostępnionej w tutejszej Kancelarii Notarialnej, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).----------

§ 14

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 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie, **aby Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach wpisał w dziale III księgi wieczystej** numer **KR2K/00047413/6 na rzecz Strony Nabywającej** wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej **roszczenie o wybudowanie domu jednorodzinnego oznaczonego numerem ....** typ .... (.....) **na działce** ewidencyjnej **oznaczonej** na Wstępnym Projekcie Podziału **literą „..."** powstałej z podziału działki 264 i **przeniesienia na Nabywcę własności Działki zabudowanej Budynkiem oraz o przeniesienia praw niezbędnych do korzystania z tego Budynku na Nabywcę, tj. sprzedaż udziału wynoszącego 1/22 części we współwłasności** nieruchomości gruntowej składającej się z **działki** ewidencyjnej **oznaczonej** na Wstępnym Projekcie Podziału **literą „L"**, która to działka ewidencyjna powstanie z podziału działki ewidencyjnej numer 264.----

§ 15

1. Strony postanawiają, że wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej, w tym wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów ponoszą Strony po połowie, zaś koszty związane z zawarciem Umowy

Przyrzeczonej, tj. wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów poniesie Strona Nabywająca, z wyłączeniem kosztu wypisu dla Dewelopera.-------
2. Strony zobowiązują się do zawiadomienia o ewentualnych zmianach adresów.----------
3. Nabywca wskazuje numer telefonu kontaktowego: .....----------
4. Pobrano: ----------
1) z tytułu sporządzenia niniejszego aktu notarialnego:----------
a) taksę notarialną na podstawie §3, §5 i §6 pkt 15a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za sporządzenie umowy deweloperskiej w kwocie:----------.....,00 zł,
b) podatek od towarów i usług od powyższej taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w stawce 23% w kwocie:---------- ..... zł,
2) z tytułu złożenia wniosku wieczystoksięgowego, który zostanie zarejestrowany w Repertorium A pod odrębnym numerem:----------
a) opłatę sądową na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku za wpis roszczenia w kwocie:----------150,00 zł,
b) taksę notarialną na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie:---------
----------200,00 zł
c) podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 oraz art. 146ef ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w stawce 23% w kwocie:---------
----------46,00 zł
Łącznie pobrano:----------**..... zł.**
Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie.----------
Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------