

## KANCELARIA NOTARIALNA

Spółka cywilna

Wojciech Sajda & Dorota Musiałkiewicz

Notariusz

Notariusz

61-823 Poznań, ul. Piekary nr 6/25

Tel. 855-35-01, tel./fax: 855-73-18

e-mail:sajda-musialkiewicz@rejent.poznan.pl

Numer Repertorium A \_\_\_\_\_/2017

### A K T N O T A R I A L N Y

Dnia .....2017 (.....dwa tysiące siedemnastego) roku w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Piekary nr 6/25, przed notariuszem .....stawili się: -----

- 1/ Leszek MOCZYBRODA, syn Kazimierza i Cecylii, zamieszkały w Puszczykowie, ulica Krańcowa nr 3, PESEL 55100604993, -----
- 2/ Piotr CIEŚLEWICZ, syn Stefana i Konstancji, zamieszkały w Mosinie (62-050), Plac 20 Października nr 18, PESEL 63061400855,-----

którzy oświadczają, że przy niniejszej czynności działają w imieniu i na rzecz **Spółki pod firmą Libra Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu**, pod adresem: ulica Sienkiewicza nr 47/1, (62-031) Luboń, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000248512 i to jako uprawnieni do łącznej reprezentacji - stawający pod 1/ jako Wiceprezes Zarządu tejże Spółki oraz stawający pod 2/ jako Prezes Zarządu tejże Spółki, co wynika również z wydruku z Centralnej Informacji wyżej wymienionego rejestru z dnia dzisiejszego, zapewniając, że dane wynikające z wyżej powołanego wydruku do chwili obecnej nie uległy zmianie, reprezentowana przez nich Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, że nie toczy się w stosunku do tejże Spółki żadne postępowanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe i naprawcze w brzmieniu sprzed dnia 01.01.2016 (pierwszego stycznia dwa tysiące szesnastego) roku oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 2171 ze zm.), ani też na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne ( tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 1754 ze zm.), jak również nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a nadto, iż niniejszej czynności dokonują zgodnie z umową reprezentowanej przez siebie Spółki (REGON: 300184887, NIP: 777-287-81-37), **a nadto wskazując**

**następujący adres do doręczeń sądowych dla wymienionej Spółki: ulica Sienkiewicza nr 47/1, (62-031) Luboń, -----**

przy czym wyżej wymieniona Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana będzie w niniejszym akcie notarialnym także „Deweloperem”, „zbywającą Spółką” lub „stroną zbywającą”, -----

3/ ....., syn....., zamieszkały.....

PESEL.....

4/ ....., córka....., zamieszkała.....

PESEL.....

przy czym stawający pod 2/ i 3/ zwani będą w niniejszym akcie notarialnym także „stroną nabywającą”, -----

a obie strony niniejszych czynności zwane są w niniejszym akcie notarialnym także „stronami”.-----

Stawający pod 1/ i 2/ są notariuszowi osobiście znani, natomiast tożsamość stawających pod 3/ i 4/ notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych:, wydanych za numerami:.....stawającemu pod 3/ oraz.....stawającej pod 4/. -----

## U M O W A D E W E L O P E R S K A

§1.

**[oświadczenia Dewelopera,  
opis przedmiotowej nieruchomości,  
opis przedmiotu umowy]**

Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu zbywającej Spółki oświadczają i zapewniają, że:-

- a) **reprezentowana przez nich Spółka jest właścicielem** nieruchomości, zwanej w niniejszym akcie notarialnym także „**przedmiotową nieruchomością**”, położonej – zgodnie z treścią wpisu w księdze wieczystej - w Poznaniu, ulica Augustyna Kordeckiego nr 6 (sześć), obręb Górczyn, gmina Poznań Miasto, powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, stanowiącej działki nr 94/2 (dziewięćdziesiąt cztery / dwa), nr 105/2 (sto pięć / dwa), nr 105/1 (sto pięć / jeden) i nr 94/1 (dziewięćdziesiąt cztery / jeden), o obszarze 00.18.34 ha (jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery metry kwadratowe), dla której **Sąd Rejonowy Poznań –**

**Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO1P/00276656/2** z wpisem w niej prawa własności na rzecz tejże Spółki na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym z dnia 23 lipca 2015 roku, Repertorium A numer 11412/2015 tutejszej Kancelarii Notarialnej, z datą wpisu dnia 24.08.2015 (dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące piętnastego) roku, -----

- b) w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie prawa własności tychże lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, **przy czym roszczenia te nie dotyczą przedmiotowego lokalu**, -----
- c) wyżej wymieniona księga wieczysta **PO1P/00276656/2** nie wykazuje żadnych innych obciążeń,-----
- d) na przedmiotowej nieruchomości nie ciąży żadne inne prawa osób trzecich oraz nie są z nią związane żadne inne roszczenia osób trzecich, -----
- e) dnia 28.04.2017 (dwudziestego ósmego kwietnia dwa tysiące siedemnastego) roku na przedmiotowej nieruchomości rozpoczęte zostało przez zbywającą Spółkę przedsięwzięcie deweloperskie, zwane w dalszej części niniejszej umowy także „**przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim**”, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zwanego w niniejszym akcie notarialnym także „**przedmiotowym budynkiem**”,-----
- f) przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na podstawie ostatecznej decyzji Nr 2232/2016 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26.10.2016 (dwudziestego szóstego października dwa tysiące szesnastego) roku, znak: UA-VII-A08.6740.1970.2016, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej zbywającej Spółce pozwolenia na budowę na przedmiotowej nieruchomości przedmiotowego budynku, przy czym decyzja ta nie została zaskarżona do właściwego sądu przez osoby uprawnione do wniesienia na nią skargi i jest wykonalna, -----
- g) **przedmiotowy budynek stanowić będą 2 (dwie) bryły: -----**
  - **segment A – 2 (dwie) kondygnacje nadziemne,-----**
  - **segment B – 9 (dziewięć) kondygnacji nadziemnych, -----****połączone jedną wspólną kondygnacją podziemną, stanowiącą halę garażową,-----**

przy czym między innymi technologia wykonania przedmiotowego budynku oraz standard prac wykończeniowych w części wspólnej przedmiotowego budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości, szczegółowo opisane zostały w prospekcie informacyjnym, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego aktu notarialnego, w którym to prospekcie wymienione zostały także media dostępne w przedmiotowym budynku, przy czym

strona nabywająca oświadcza, iż treść tegoż załącznika jest jej dokładnie znana i zrozumiała oraz że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, -----

h) w przedmiotowym budynku znajdować się będzie **40** (czterdzieści) samodzielnych, mogących stanowić odrębne nieruchomości **lokali**, w tym:-----

• **36 (trzydzieści sześć) lokali mieszkalnych**, w tym: -----

- **1 (jeden) lokal mieszkalny na I (pierwszym) piętrze segmentu A**,-----

- **35 (trzydzieści pięć) lokali mieszkalnych w segmencie B**, -----

przy czym na .....**piętrze** przedmiotowego budynku (**segment B**) znajdować się

będzie między innymi **lokal mieszkalny** oznaczony obecnie numerem architektonicznym

..... (.....), zwany w niniejszym akcie notarialnym także „**przedmiotowym**

**lokalem**” lub „**przedmiotem niniejszej umowy**”, składający się z:

....., o **powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup>** (.....),

zaznaczony na rzucie odpowiedniej kondygnacji przedmiotowego budynku, stanowiącym

**załącznik nr 1** do niniejszego aktu notarialnego, obejmującym także układ pomieszczeń w

tymże lokalu, przy czym strona nabywająca oświadcza, iż treść wymienionego wyżej

załącznika nr 1 jest jej dokładnie znana i zrozumiała oraz że nie zgłasza w tym zakresie

żadnych zastrzeżeń, -----

• **4 (cztery) lokale niemieszkalne**, w tym: -----

- **1 (jeden) lokal niemieszkalny-hala garażowa, znajdujący się w kondygnacji podziemnej przedmiotowego budynku, który to lokal składał się będzie z 48 (czterdzieści osiem) miejsc garażowych**,-----

- **3 (trzy) lokale niemieszkalne, stanowiące garaże, znajdujące się na parterze przedmiotowego budynku (segment A), które składać się będą z 2 (dwóch) miejsc garażowych, każdy z nich**, -----

przy czym strona nabywająca oświadcza, że w przypadku, gdy: -----

a) zbywająca Spółka złoży w przyszłości do Prezydenta Miasta Poznania wniosek o zmianę wyżej powołanej decyzji Nr 2232/2016 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 października 2016 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę i to w zakresie wyrażenia zgody na przebudowanie i połączenie mających znajdować się w przedmiotowym budynku wyżej wymienionych lokali, wyjąwszy przedmiotowy lokal -----

oraz -----

b) wniosek, o którym mowa w lit. a) powyżej zostanie przez wyżej wymieniony organ rozpatrzony pozytywnie, -----

wyraża zgodę na wprowadzenie przez zbywającą Spółkę odpowiednich zmian w wyżej wymienionym projekcie budowlanym, w oparciu o który prowadzona jest budowa przedmiotowego budynku, a nadto, iż nie będzie zgłaszała w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, -----

- i) **przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej: ulicy Augustyna Kordeckiego (asfaltowej), a następnie do drogi publicznej: ulicy Sielskiej (asfaltowej),-----**
- j) na terenie przedmiotowej nieruchomości zaprojektowano 1 (jedno) zewnętrzne miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, -----
- k) w prospekcie informacyjnym stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy zawarto między innymi informację, iż z uwagi na fakt, że dla terenów w najbliższej okolicy przedmiotowej nieruchomości, określonej odległością 1 km, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak jest dokładnych danych odnośnie przewidywanych inwestycji komunalnych i innych oraz że na wymienionym terenie nie przewiduje się budowy nowych dróg, nowych linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk śmieci i cmentarzy,-----
- l) stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości w chwili sporządzenia niniejszej umowy odpowiada wyżej przedstawionemu, -----
- m) w swych oświadczeniach podali informacje zgodne ze stanem faktycznym, natomiast notariusz poinformował ich o treści art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 555), zwanej w dalszej części niniejszej umowy „**Ustawą**”, to jest o prawie strony nabywającej do odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadkach w wymienionym przepisie wskazanych,-----
- n) z uwagi na fakt, iż odnośnie przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego podano do publicznej wiadomości informację na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych po dniu wejścia w życie Ustawy, Deweloper jest zobowiązany do zastosowania środków ochrony w postaci mieszkaniowego rachunku powierniczego czy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o których mowa w art. 4 Ustawy, a ponadto, iż zastosował środek ochrony, o którym mowa powyżej, w postaci **Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego**,-----
- o) w stosunku do Dewelopera nie zostały wydane decyzje ustalające zobowiązania lub zaległości podatkowe wobec Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. -----

§2.

**[dokumenty]**

1.-----  
Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu zbywającej Spółki **przedkładają** uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Libra Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu z dnia....., obejmującą wyrażenie zgody między innymi na dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym -----

oraz **okazują** wyżej powołaną ostateczną decyzję Nr 2232/2016 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 października 2016 roku.-----

2.-----  
Nadto Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu zbywającej Spółki oświadczają, że do umowy ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu i umowy przeniesienia na stronę nabywającą prawa własności tegoż lokalu, wraz ze związanym z tymże lokalem ustawowo określonym udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw niezbędnych do korzystania przez stronę nabywającą z tegoż lokalu i to w wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, zwanych dalej także „Umową”, **zobowiązują się przedłożyć:** -----

- wypis i wyrys wraz z wypisem z rejestru gruntów, wydany dla przedmiotowej nieruchomości,-----
- wypis z kartoteki budynków, z którego wynikać będzie między innymi, że na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest przedmiotowy budynek, -----
- inwentaryzację lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku, z której wynikać będzie między innymi, że na .....**piętrze** tegoż budynku znajduje się między innymi przedmiotowy lokal,-----
- zaświadczenie wydane przez właściwy organ, stwierdzające, że przedmiotowy lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 555), -----
- rzut odpowiedniej kondygnacji przedmiotowego budynku, na której znajdować się będzie przedmiotowy lokal, -----
- wypis z kartoteki lokali, wydany dla przedmiotowego lokalu-----

oraz **okazać** ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku. -----

§3.

**[zobowiązanie Dewelopera do wybudowania przedmiotowego budynku,  
zakres oraz standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się  
Deweloper,  
służebności i użytkowania]**

1.-----

Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu zbywającej Spółki oświadczają, że -----  
**z o b o w i ą z u j ą s i ę**, w ramach działalności gospodarczej przedsiębiorstwa reprezentowanej  
przez siebie Spółki, **w terminie najpóźniej do dnia 31.03.2019 (trzydziestego pierwszego  
marca dwa tysiące dziewiętnastego) roku** - zakończyć na przedmiotowej nieruchomości -  
zgodnie z powołaną w §1 niniejszej umowy decyzją - prace budowlane polegające na **budowie  
przedmiotowego budynku**, w którym to budynku na .....**piętrze** znajdować się będzie  
między innymi przedmiotowy lokal, przy czym za dzień zakończenia prac budowlanych strony  
uznają dzień, w którym decyzja właściwego organu o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego  
budynku stanie się ostateczna. -----

2.-----

Nadto strony zgodnie oświadczają, że zakres oraz standard prac wykończeniowych, do których  
wykonania zobowiązuje się Deweloper, przedstawione zostały w prospekcie informacyjnym,  
stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. -----

3. -----

Strony zgodnie ustalają, że zbywająca Spółka jest upoważniona do ustanawiania praw użytkowania  
na przedmiotowej nieruchomości, z jednoczesnym ograniczeniem ich wykonywania do oznaczonej  
części tejże nieruchomości, na rzecz przedsiębiorstw dostarczających media oraz na rzecz  
przedsiębiorstw wykonujących usługi na rzecz mieszkańców przedmiotowego budynku,  
budowanego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, a także służebności na  
rzecz wskazanych podmiotów, wyłącznie w celu umożliwienia dostarczania mediów do tegoż  
budynku lub wykonywania usług na rzecz mieszkańców tegoż budynku i to w zakresie, w jakim  
będzie to niezbędne dla osiągnięcia wskazanych celów. -----

Nadto strony ustalają, iż w celu zapewnienia należytej obsługi komunikacyjnej przedmiotowej  
nieruchomości lub gruntów sąsiednich zbywająca Spółka upoważniona będzie do dokonania  
czynności prawnych skutkujących ustanowieniem odpowiednich służebności. -----

4.-----  
Deweloper oświadcza, iż harmonogram przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego określony został w prospekcie informacyjnym stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. --

§4.

**[zobowiązania stron do ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu,  
nieruchomość wspólna,  
zobowiązania stron do przeniesienia przedmiotowego lokalu,  
oświadczenia strony nabywającej]**

1.-----  
Strony zgodnie oświadczają, że **z o b o w i ą z u j ą s i ę u s t a n o w i ć - w terminie najpóźniej do dnia 31.05.2019 (trzydziestego pierwszego maja dwa tysiące dziewiętnastego) roku** odrębną własność przedmiotowego lokalu, zaznaczonego na rzucie odpowiedniej kondygnacji przedmiotowego budynku, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego aktu notarialnego, z którym to lokalem związany będzie ustawowo określony udział w nieruchomości wspólnej. -----

Strony zgodnie oświadczają, iż nieruchomość wspólną stanowić będzie prawo własności przedmiotowej nieruchomości oraz części wspólnych posadowionych na niej przedmiotowego budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, zwane w niniejszej umowie także „**nieruchomością wspólną**”. -----

2. -----  
Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu Dewelopera oświadczają, że **z o b o w i ą z u j ą s i ę p r z e n i e ś ć** na stronę nabywającą **w terminie najpóźniej do dnia 31 maja 2019 roku** na podstawie Umowy - w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń (za wyjątkiem ewentualnych służebności i praw użytkowania ustanowionych zgodnie z §3 ust. 3 niniejszej umowy) przedmiotowy lokal wraz ze związanym z tymże lokalem ustawowo określonym udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawa niezbędne do korzystania z tegoż lokalu przez stronę nabywającą, o których to prawach mowa w art. 22 pkt 18) Ustawy, a .....**małżonkowie** ..... oświadczają, że przedmiotowy lokal wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania przez stronę nabywającą z tegoż lokalu **zobowiązują się nabyć**, na podstawie Umowy i to za środki stanowiące ich majątek

wspólny oraz wyjaśniają, że w ich związku małżeńskim obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej. -----

3.-----

**Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu zbywającej Spółki oświadczają, iż - zgodnie z treścią art. 18 i art. 19 Ustawy – zbywająca Spółka doręczyła stronie nabywającej prospekt informacyjny wraz z załącznikami, co strona nabywająca niniejszym potwierdza. -----**

4.-----

Strona nabywająca oświadcza, że:-----

- znany jest jej standard i zakres prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązała się zbywająca Spółka, układ pomieszczeń w przedmiotowym lokalu, położenie, obszar, granice przedmiotowej nieruchomości, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego sąsiednich działek, standard prac wykończeniowych w części wspólnej przedmiotowego budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz treść dokumentacji projektowej (w tym projektu budowlanego i decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikami) i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, -----
  - odebrała – przed zawarciem niniejszej umowy - prospekt informacyjny dotyczący przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami, które to dokumenty stanowią **załącznik nr 2** do niniejszego aktu notarialnego, a także zapoznała się z treścią tychże dokumentów, w szczególności z treścią wzoru umowy deweloperskiej oraz że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, -----
  - została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu Dewelopera z:-----
    - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, -----
    - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, -----
    - kopią pozwolenia na budowę,-----
    - sprawozdaniem finansowym zbywającej Spółki za ostatnie dwa lata, -----
    - projektem architektoniczno - budowlanym -----
- i z możliwości tej skorzystała oraz że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. -----

§5.

[cena,

**umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**

**prawa odstąpienia od umowy]**

1.-----  
Strony zgodnie wyjaśniają, iż cenę przedmiotu niniejszej umowy umówiły na kwotę .....zł  
(.....), wraz z mieszczącą się w wyżej wymienionej kwocie sumą podatku od  
towarów i usług VAT – stawka 8 %, wynoszącą .....zł  
(.....).

Ponadto strony zgodnie oświadczają, że cena 1 m2 (jednego metra kwadratowego) powierzchni  
przedmiotowego lokalu wynosi .....zł (.....)  
brutto.

2.-----  
Nadto strony zgodnie postanawiają, iż: -----

a/ cena może ulec zmianie w przypadku:-----

- wprowadzenia zmian przepisów podatku VAT, jeżeli zmiany tego podatku będą miały wpływ na wartość przedmiotowego lokalu – o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym zbywająca Spółka zawiadomi pisemnie stronę nabywającą, -----
- zmniejszenia powierzchni przedmiotowego lokalu i to zgodnie z postanowieniami §7 niniejszej umowy,-----
- zwiększenia powierzchni przedmiotowego lokalu powyżej 2% określonej w §1 niniejszej umowy powierzchni i to zgodnie z postanowieniami §7 niniejszej umowy, -

b/ cena nie podlega waloryzacji. -----

3.-----  
Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz oświadczają, iż dnia 26.06.2017 (dwudziestego szóstego czerwca dwa tysiące siedemnastego) roku, Spółka pod firmą Libra Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu zawarła z Bankiem Millennium Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanym w niniejszej umowie także „Bankiem”, UMOWĘ OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO, zwaną w dalszej części niniejszej umowy także „**umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**”, która to umowa zawiera między innymi zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na tymże rachunku oraz informację o kosztach jego prowadzenia, przy czym z treści tejże umowy wynika między innymi, iż: -----

- Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera, zwanego w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego także „Powiernikiem”, rachunku w PLN numer 26 1160 2202 0000 0003 2852 3040, zwanego w wymienionej umowie także „Otwartym Rachunkiem Powierniczym”, -----
- umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta została w związku z zawieraniem przez Powiernika z nabywcami, zwanymi w wymienionej umowie także „Powierzającymi”, umów deweloperskich, -----
- na mocy umów deweloperskich Powierzający zobowiązał się do wpłaty środków pieniężnych, zwanych w wymienionej umowie także „Kwotą powierzoną” z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą Budynek wielorodzinny z halą garażową, Poznań, ul. A. Kordeckiego 6, realizowanym przez Powiernika na zasadach określonych w złożonym w Banku prospekcie informacyjnym, -----
- Powiernik zobowiązał się wskazać każdemu Powierzającemu w umowie deweloperskiej indywidualny numer rachunku nadany do Otwartego Rachunku Powierniczego, zwanego w wymienionej umowie „Indywidualnym Rachunkiem Powierzającego”, -----
- Powiernik zobowiązał się zobowiązać wszystkich Powierzających do podpisania oświadczenia, zwanego w wymienionej umowie także „Oświadczeniem Powierzającego” na formularzu wskazanym przez Bank, które niezwłocznie złoży w Banku, przy czym Powiernik zobowiązał się także zobowiązać Powierzających do podpisania nowego Oświadczenia Powierzającego w przypadku zmiany którejkolwiek informacji z już złożonego Oświadczenia Powierzającego, które niezwłocznie złoży w Banku,-----
- Bank nie ponosi odpowiedzialności za błędną wpłatę Powierzającego na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, -----
- Kwota powierzona nie podlega oprocentowaniu, -----
- Opłaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą Otwartego Rachunku Powierniczego, wskazane są w załączniku nr 1 do umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym - z tytułu zawarcia tejże umowy - Bank pobierze opłatę w wysokości 28.800,00 zł (dwadzieścia osiem tysięcy osiemset złotych), płatną w czterech kwartalnych ratach po 7.200,00 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) każda, przy czym Bank jest upoważniony do pobierania opłat i prowizji, o których mowa powyżej, z rachunku bankowego Powiernika prowadzonego przez Bank, wskazanego w §1 ust. 8 załącznika, o którym mowa powyżej.-----

Strony zgodnie oświadczają, iż dla strony nabywającej, zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w celu ewidencjonowania dokonywanych przez nią wpłat i wypłat na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, prowadzony jest **Indywidualny Rachunek Powierzającego** o numerze: ....., zwany w dalszej części niniejszej umowy także „**rachunkiem bankowym**”, przy czym strona nabywająca oświadcza, iż znane są jej zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tymże rachunku bankowym. -----

**Strony zgodnie oświadczają, iż znany jest im fakt, iż Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.** -----

4.-----

Strona nabywająca oświadcza, iż na poczet umówionej ceny przedmiotu niniejszej umowy zobowiązuje się uiszczyć Deweloperowi, przelewami bankowymi na wyżej wskazany rachunek bankowy, następujące kwoty i to w niżej wskazanych terminach: -----

- kwotę .....zł (.....) w terminie najpóźniej do dnia .....(.....) roku,-----
- kwotę .....zł (.....) w terminie najpóźniej do dnia .....(.....) roku,-----
- kwotę .....zł (.....) w terminie najpóźniej do dnia .....(.....) roku,-----

na co Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu Dewelopera niniejszym wyrażają zgodę, a za dni zapłaty strony uważać będą dni uznania tegoż rachunku bankowego powyższymi kwotami. -

5.-----

Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku powstania obowiązku zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot, w szczególności w przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, bądź w przypadku rozwiązania niniejszej umowy, zbywająca Spółka zobowiązuje się wymienione kwoty zwrócić stronie nabywającej i to w części w jakiej kwoty te zostały wypłacone zbywającej Spółce przez wymieniony wyżej Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w wysokości nominalnej i to w terminie 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia: -----

- wydania przedmiotowego lokalu w jej posiadanie (o ile został on wydany w posiadanie stronie nabywającej), -----
- doręczenia jej oświadczenia strony nabywającej sporządzonego w formie notarialnie poświadczonych podpisów, obejmującego **cofnięcie wniosku** o wpis w wyżej opisanej księdze wieczystej **PO1P/00276656/2 roszczenia** o wybudowanie przedmiotowego budynku, wyodrębnienie przedmiotowego lokalu i przeniesienie prawa własności tegoż lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na jej rzecz, zwanego w dalszej części niniejszego aktu notarialnego także „**roszczeniem**”, względnie **wyrażenie zgody na wykreślenie** z wyżej wymienionej księgi wieczystej tegoż roszczenia i to w przypadku, gdy wpis tegoż roszczenia do wyżej wymienionej księgi wieczystej już nastąpił. -----

Nadto strony zgodnie postanawiają, iż zwrot stronie nabywającej kwot, o których mowa powyżej nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez stronę nabywającą. -----

Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz oświadczają, iż odnośnie wykonania zobowiązania, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, poddają reprezentowaną przez siebie Spółkę egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ..... oraz oświadczają, że zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie tegoż zobowiązania są: -----

- powstanie obowiązku zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot, w szczególności skuteczne odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, bądź rozwiązanie niniejszej umowy, -----
- wydanie przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie zbywającej Spółce (o ile został on wydany w posiadanie stronie nabywającej), -----
- doręczenie zbywającej Spółce oświadczenia strony nabywającej sporządzonego w formie notarialnie poświadczonych podpisów, obejmującego **cofnięcie wniosku** o wpis w wyżej opisanej księdze wieczystej **PO1P/00276656/2 roszczenia**, względnie **wyrażenie zgody na wykreślenie** z wyżej wymienionej księgi wieczystej tegoż roszczenia i to w przypadku, gdy wpis tegoż roszczenia do wyżej wymienionej księgi wieczystej już nastąpił,-----

a powyższe okoliczności zostaną stwierdzone oświadczeniem wierzycieli sporządzonym w formie notarialnie poświadczonych podpisów.-----

Nadto Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu Dewelopera oświadczają, że wierzyciele mogą wystąpić o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie najpóźniej do dnia 31.12.2020 (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego) roku. -----

Strony zgodnie oświadczają, że: -----

- znany jest im fakt, iż zwrot stronie nabywającej pozostałych środków (wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot), zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, jednakże niewypłaconych zbywającej Spółce przez wyżej wymieniony Bank, nastąpi zgodnie z art. 13 i 14 Ustawy, bezpośrednio przez tenże Bank, -----
  - zgodnie z treścią umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: -----
    - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Powierzającego w trybie przewidzianym w Ustawie, środki Powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Powierzającego zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Powierzającego na formularzu wskazanym przez Bank, --
    - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Powierzającego i Powiernika w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, środki Powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Powiernika i Powierzającego zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Powiernika na formularzu wskazanym przez Bank, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Powierzającego powinny być poświadczone notarialnie,-----
    - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Powiernika w trybie przewidzianym w umowie deweloperskiej, Powiernik jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia na formularzu wskazanym przez Bank, -----
- przy czym zwrot środków, o których mowa powyżej, dotyczący danego Powierzającego nastąpi na rachunek bankowy wskazany zgodnie z Oświadczeniem Powierzającego pod warunkiem udokumentowania zgodności tego oświadczenia z Ustawą.-----

6. -----

Strony zgodnie postanawiają, iż stronie nabywającej przysługuje **prawo odstąpienia** od niniejszej umowy w przypadku:-----

- zmiany ceny przedmiotowego lokalu na skutek zmiany stawki podatku VAT i to w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia od zbywającej Spółki o zaistnieniu powyższej okoliczności, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie najpóźniej do dnia 30.04.2019 (trzydziestego kwietnia dwa tysiące dziewiętnastego) roku, jednakże do momentu zawarcia Umowy, a w powyższym przypadku: -----
  - zbywająca Spółka zobowiązana będzie do zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot i to w części w jakiej kwoty te zostały wypłacone zbywającej Spółce przez wymieniony wyżej Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----
  - zwrot stronie nabywającej pozostałych środków (wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot), zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, jednakże niewypłaconych zbywającej Spółce przez wyżej wymieniony Bank, nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bezpośrednio przez tenże Bank, -----natomiast w przypadku, gdy strona nabywająca nie skorzysta z przysługującego jej prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, w wyżej określonym terminie, będzie ona zobowiązana do uregulowania tejże różnicy w cenie i to w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, -----
- zwiększenia ceny przedmiotowego lokalu, po dokonaniu jego inwentaryzacji i to w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia od zbywającej Spółki o zaistnieniu powyższej okoliczności, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2019 roku, jednakże do momentu zawarcia Umowy, a w powyższym przypadku:-----
  - zbywająca Spółka zobowiązana będzie do zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot i to w części w jakiej kwoty te zostały wypłacone zbywającej Spółce przez wymieniony wyżej Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----
  - zwrot stronie nabywającej pozostałych środków (wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot), zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, jednakże niewypłaconych zbywającej Spółce przez wyżej wymieniony Bank, nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bezpośrednio przez tenże Bank, -----

natomiast w przypadku, gdy strona nabywająca nie skorzysta z przysługującego jej prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, w wyżej zakreślonym terminie, będzie ona zobowiązana – zgodnie z postanowieniami §7 niniejszego aktu notarialnego - do uregulowania tejże różnicy w cenie i to w terminie tamże zakreślonym.-----

7.-----

Strony zgodnie oświadczają, że znany jest im fakt, iż strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----

- jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie 30 dni, licząc od dnia dzisiejszego, -----
- jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie 30 dni, licząc od dnia dzisiejszego, -----
- jeżeli Deweloper nie doręczył stronie nabywającej zgodnie z treścią art. 18 i art.19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie 30 dni, licząc od dnia dzisiejszego, -----
- jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne z obowiązującym w dniu dzisiejszym stanem faktycznym i prawnym, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie 30 dni, licząc od dnia dzisiejszego, -----
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie 30 dni, licząc od dnia dzisiejszego, -----
- w przypadku nieprzeniesienia na stronę nabywającą przedmiotowego lokalu, w wyżej zakreślonym terminie, jednakże po upływie 120 (sto dwadzieścia) - dniowego terminu, wyznaczonego dodatkowo Deweloperowi na przeniesienie tegoż lokalu, przy czym strona nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia -----

i to zgodnie z brzmieniem art. 29 ust. 1, 2 i 3 Ustawy. -----

8. -----

Strony zgodnie oświadczają, że znany jest im fakt, iż Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----

- niespełnienia przez stronę nabywającą świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania jej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczeń pieniężnych jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----
- niestawienia się strony nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nią przedmiotowy lokal, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się strony nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej -----

i to zgodnie z brzmieniem art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy.-----

9. -----

Strony zgodnie oświadczają, że znany jest im fakt, iż:-----

- zgodnie z treścią art. 30 Ustawy w przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że stronie nabywającej wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy, w przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art.29 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,-----
- zgodnie z treścią art. 31 Ustawy oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, natomiast w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 8 niniejszego paragrafu, strona nabywająca zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.-----

10. -----  
Nadto strony zgodnie postanawiają, iż oświadczenie woli strony niniejszej umowy o odstąpieniu od niniejszej umowy winno zostać wysłane listem poleconym na adres drugiej strony wskazany w komparycji niniejszej umowy i to w dniu jego złożenia.-----

11. -----  
Strona nabywająca oświadcza, iż w przypadku powstania obowiązku zwrotu przez zbywającą Spółkę stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot, w szczególności w przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, bądź w przypadku rozwiązania niniejszej umowy, zobowiązuje się wydać przedmiot niniejszej umowy w posiadanie zbywającej Spółce (o ile został on wydany w jej posiadanie) opróżniony z rzeczy i osób jej prawa reprezentujących, w standardzie określonym w niniejszej umowie i to w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania przez stronę nabywającą wezwania zbywającej Spółki do opuszczenia, opróżnienia i wydania przedmiotu niniejszej umowy.-----

§6.

**[decyzja o pozwoleniu na użytkowanie,  
odbiór przedmiotowego lokalu,  
wydanie przedmiotowego lokalu]**

1.-----  
Leszek Moczybroda i Piotr Cieślewicz w imieniu Dewelopera oświadczają, że zobowiązują się w terminie najpóźniej **do dnia 31 marca 2019 roku** uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku oraz poinformować stronę nabywającą o tymże fakcie. -----

2. -----  
Strony zgodnie postanawiają, że: -----

- przeniesienie na stronę nabywającą przedmiotowego lokalu, zgodnie z brzmieniem art.27 Ustawy, poprzedzone zostanie odbiorem tegoż lokalu – zwanym w niniejszej umowie „**odbiorem**”, który nastąpi w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku stanie się ostateczna, jednakże po uiszczeniu przez stronę nabywającą całej umówionej ceny,-----
- odbiór dokonywany jest w obecności strony nabywającej, -----

- z odbioru sporządza się protokół, do którego strona nabywająca może zgłosić wady przedmiotowego lokalu, -----
- zbywająca Spółka jest zobowiązana, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć stronie nabywającej oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach, -----
- zbywająca Spółka jest zobowiązana, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady przedmiotowego lokalu. Jeżeli zbywająca Spółka, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia,-----
- w zakresie wyżej nieuregulowanym do odpowiedzialności zbywającej Spółki za wady fizyczne i prawne przedmiotowego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny o rękojmi, przy czym:-----
  - na przedmiotowy lokal rękojmia zostanie udzielona na okres pięciu lat, poczynając od daty wydania przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie stronie nabywającej, -----
  - wprowadzenie przez stronę nabywającą zmian i przeróbek w przedmiotowym lokalu powoduje utratę uprawnień z rękojmi w stosunku do elementów objętych przeróbkami, -
  - zbywająca Spółka zobowiązuje się do usuwania usterek w ramach rękojmi w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od daty ich zgłoszenia, które może nastąpić w formie pisemnej albo elektronicznej (na następujący adres e-mail zbywającej Spółki: libra@libra.info.pl), chyba, że z przyczyn technicznych wymagany jest dłuższy termin niezbędny do usunięcia usterek, -----
  - w przypadku trudności związanych z udostępnieniem przez stronę nabywającą przedmiotowego lokalu termin do usuwania usterek ulega odpowiedniemu wydłużeniu,
  - w przypadku, gdy na określone elementy wykończenia przedmiotowego lokalu producent udzieli gwarancji, dokumenty gwarancyjne zostaną wydane stronie nabywającej, przy czym wydanie stronie nabywającej dokumentu gwarancji skutkuje dochodzeniem przez nią roszczeń z tytułu gwarancji bezpośrednio od Gwaranta. -----

3.-----

Nadto strony zgodnie postanawiają, iż:-----

- wraz z odbiorem przedmiotowego lokalu nastąpi wydanie przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie stronie nabywającej i w tym momencie przejdą na nią wszelkie związane z nim korzyści i ciężary, -----

- za pisemną zgodą stron przedmiot niniejszej umowy może zostać wydany w posiadanie stronie nabywającej przed terminem odbioru przedmiotowego lokalu, w takim wypadku wszelkie korzyści i ciężary z nim związane przechodzą na stronę nabywającą z chwilą wydania przedmiotu niniejszej umowy.-----

§7.

**[ostateczna powierzchnia przedmiotowego lokalu]**

Strony zgodnie postanawiają, iż -----

- ostateczna powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu zostanie ustalona po jego wybudowaniu, na podstawie pomiaru powykonawczego, wykonanego zgodnie z Normą PN-ISO 9836-1997 (pomiar powierzchni użytkowej po otynkowaniu), -----
- w przypadku zmniejszenia powierzchni przedmiotowego lokalu cena przedmiotowego lokalu zostanie umniejszona o różnicę między powierzchnią zinwentaryzowaną tegoż lokalu, a jego powierzchnią wymienioną w niniejszej umowie (iloczyn różnicy metrażu i ceny za m<sup>2</sup>), -----
- w przypadku zwiększenia powierzchni przedmiotowego lokalu do 2 % określonej w §1 niniejszej umowy powierzchni, cena przedmiotowego lokalu nie ulegnie zmianie, -----
- w przypadku zwiększenia powierzchni przedmiotowego lokalu powyżej 2% określonej w §1 niniejszej umowy powierzchni, cena przedmiotowego lokalu zostanie podwyższona o różnicę między powierzchnią zinwentaryzowaną tegoż lokalu, a jego powierzchnią wymienioną w niniejszej umowie (iloczyn różnicy metrażu i ceny za m<sup>2</sup>) – z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 6 niniejszej umowy, dotyczących prawa odstąpienia przez stronę nabywającą od niniejszej umowy w przypadku wzrostu ceny przedmiotowego lokalu na skutek okoliczności, o której mowa w niniejszym myślniku. -----

Ponadto strony zgodnie postanawiają, że zbywająca Spółka poinformuje o powyższym stronę nabywającą, w formie rozliczenia, w terminie 30 dni, licząc od dnia wykonania obmiaru powykonawczego, a: -----

- zwrot stronie nabywającej kwoty, o której mowa w zdaniu pierwszym myślnik drugi niniejszego paragrafu, nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia dokonania oraz doręczenia powyższego rozliczenia,-----
- dopłata przez stronę nabywającą stronie zbywającej kwoty, o której mowa w zdaniu pierwszym myślnik czwarty niniejszego paragrafu, nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia dokonania oraz doręczenia powyższego rozliczenia. -----

§8.

**[sposób korzystania z nieruchomości wspólnej]**

1. -----  
Strony zgodnie postanawiają, iż w akcie notarialnym obejmującym zbycie pierwszego z lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku, ustalony zostanie **sposób korzystania z nieruchomości wspólnej**, zgodnie z którym:-----
- a) każdorazowi właściciele poszczególnych lokali znajdujących się na parterze przedmiotowego budynku (segment B), do których bezpośrednio przylegać będą niezabudowane części gruntu przedmiotowej nieruchomości, stanowiące **ogródki**, będą mieli prawo do wyłącznego, nieodpłatnego i bezterminowego korzystania z tychże części gruntu oraz ich ogrodzenia – zgodnie z **załącznikiem nr 3** do niniejszego aktu notarialnego, -----
  - b) każdorazowi właściciele poszczególnych lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku (segmenty A i B), do których przylegać będą balkon lub taras, będą mieli prawo do wyłącznego korzystania z tego balkonu lub tarasu.-----

Strona nabywająca oświadcza, iż: -----

- powierzchnie i położenia wszystkich części gruntu, o których mowa w zdaniu pierwszym lit. a/ niniejszego ustępu są jej znane, -----
- w Umowie zobowiązuje się oświadczyć, iż z tytułu powyższego sposobu korzystania nie będzie wnosić w stosunku do zbywającej Spółki, ani w stosunku do właścicieli lokali, o których mowa powyżej, jakichkolwiek roszczeń. -----

2.-----  
Strona nabywająca oświadcza, że w Umowie zobowiązuje się wyrazić zgodę zbywającej Spółce na wykonywanie przez zbywającą Spółkę fotografii elewacji przedmiotowego budynku i to w celach reklamowych. -----

3.-----  
Strony ustalają, iż zbywająca Spółka będzie miała prawo do umieszczenia swojej nazwy, logo oraz podświetlanego napisu na dachu przedmiotowego budynku lub w innym miejscu wskazanym przez architekta, jednakże w sposób nieutrudniający korzystania z przedmiotowego lokalu, z prawem poboru energii, przy jednoczesnym obowiązku: -----

- ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania i konserwacji tejsze nazwy, logo i napisu,-----
- utrzymania tejsze nazwy, logo i napisu w należyтым stanie technicznym, -----

z prawem dostępu, celem dokonywania napraw, zmian czy demontażu.-----

§9.

**[dane osobowe,  
oświadczenia stron]**

1. -----

Strony zgodnie oświadczają, iż:-----

- treść niniejszej umowy oraz jej załączników zgodna jest z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym oraz w załącznikach do tegoż prospektu, a strona nabywająca zapoznała się szczegółowo z wszystkimi postanowieniami niniejszej umowy jak i z informacjami zawartymi w prospekcie, o którym mowa powyżej i w jego załącznikach, które są dla niej w pełni zrozumiałe i w pełni je akceptuje, -----
- informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, zgodne są ze stanem faktycznym i prawnym obowiązującym w dniu dzisiejszym, -----
- prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, zawiera wszelkie informacje określone we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, -----
- **załączniki do niniejszego aktu notarialnego stanowią jego integralną część.** -----

2.-----

Strona nabywająca oświadcza, iż **wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych** przez zbywającą Spółkę, zgodnie z treścią postanowień ustawy o ochronie danych osobowych, przy czym zgoda ta jest udzielona na czas nieokreślony, a zbywająca Spółka oświadcza, że zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe strony nabywającej jedynie w celach związanych z realizacją niniejszej umowy. -----

Strony zgodnie postanawiają, iż: -----

- wszelkich doręczeń dokonywać będą:-----
  - zbywającej Spółce: na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, -----
  - stronie nabywającej: na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, -----
- strona nabywająca zobowiązana jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia strony zbywającej o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji, natomiast w przypadku

niewykonania tego zobowiązania, wysłany na adres do doręczeń wskazany powyżej list polecony, za potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską, uważa się za skutecznie doręczony z upływem 14 dni, licząc od dnia nadania przesyłki.-----

3.-----  
Strona nabywająca oświadcza nadto, iż wyraża zgodę na przekazanie Bankowi przez zbywającą Spółkę swoich danych osobowych zawartych w treści niniejszej umowy (m.in. imię, nazwisko, adres) wraz z kopią niniejszej umowy - w celu realizacji czynności bankowych wynikających ze zobowiązania prowadzenia rachunku powierniczego na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

Nadto strona nabywająca oświadcza, iż znany jest jej fakt, że przysługuje jej prawo: -----  
- wglądu do danych osobowych zebranych przez Bank, jak również ich poprawiania, -----  
- wniesienia pisemnego, umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych ze względu na szczególną sytuację, -----  
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, w przypadkach, gdy administrator danych zamierza je przetwarzać w celach marketingowych lub wobec przekazywania danych osobowych innemu administratorowi danych. -----

#### §10.

#### [wniosek wieczystoksięgowy]

Notariusz poinformował stawających o treści art. 92 §8 i §4<sup>1</sup> w zw. z art. 79 pkt 8a) ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1796 z późn. zm.), a strony niniejszych czynności oświadczyły, iż wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, skierowany do **Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych**, obejmował następujące żądanie: -----

- **wpis** w dziale III księgi wieczystej **PO1P/00276656/2 roszczenia** o wybudowanie przedmiotowego budynku, wyodrębnienie **lokalu mieszkalnego** oznaczonego obecnie numerem architektonicznym \_\_\_\_\_ i przeniesienie prawa własności tegoż lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na rzecz ..... i .....**małżonków** .....

przy czym: -----

- a) wnioskodawców wraz z ich adresami do doręczeń sądowych wskazano w komparycji niniejszego aktu notarialnego pod numerami 3/ i 4/,-----
- b) uczestnika postępowania wraz z jego adresem do doręczeń sądowych wskazano w komparycji niniejszego aktu notarialnego pod numerami 1/ i 2/.-----

Nadto strony oświadczyły, że: -----

- **opłatę sądową** od wniosku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego paragrafu ponoszą **po połowie**, przy czym:-----
- strona nabywająca przypadającą na nią część opłaty sądowej uiściła gotówką,-----
  - Deweloper uiści przypadającą na niego część opłaty sądowej przelewem bankowym i to po podpisaniu niniejszego aktu notarialnego, -----
- nie zrzekają się uprawnienia doręczenia zawiadomienia o wpisie, którego dotyczy żądanie wymienionego wyżej wniosku, ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o wpisie.-----

Nadto notariusz poinformował stawających o treści art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którą obowiązek poprawiania lub uzupełniania wniosku, o którym mowa powyżej spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

#### §11.

##### [sposób ponoszenia kosztów]

Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie koszty niniejszej umowy ponoszą strony po połowie, natomiast wszelkie koszty Umowy, a także należne opłaty sądowe ponosić będzie strona nabywająca.-----

#### §12.

##### [koszty]

I. Z tytułu dokonania niniejszej czynności **wymierzono**:-----

- a/ wynagrodzenie notariusza z §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia -----  
28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -----  
(tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 237 z późn. zm.) -----,....., zł
- b/ wynagrodzenie notariusza z §12 wyżej powołanego rozporządzenia za trzy wypisy -----  
wpisane pod odrębnymi numerami Repertorium ----- 450,00 zł

c/ podatek od towarów i usług VAT od kwot wyżej wymienionego wynagrodzenia notariusza-----  
(od łącznej kwoty ,,.....,zł), na podstawie art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku -----  
o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 710 ze zm.),-----  
stawka 23% -----,....., zł

II. Nadto **wymierzono** opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego, o którym mowa w §10  
niniejszego aktu notarialnego, składanego przez notariusza za pośrednictwem systemu  
teleinformatycznego na podstawie art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną pod  
odrębnym numerem Repertorium złożonego wniosku, który zastępuje jej ewidencję - na  
podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach  
cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 623 z późn. zm.), -----  
w kwocie----- 150,00 zł

=====  
razem-----,.....,zł

słownie: ,,.....,-----

Strona nabywająca uiszcza przypadającą na nią część kosztów niniejszej umowy oraz  
należnej opłaty sądowej **gotówką**, natomiast pozostała do zapłaty część kosztów niniejszej umowy  
i należnej opłaty sądowej zostanie uiszczona przez stronę zbywającą **przelewem** na podstawie  
faktury VAT. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----