

**AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (.....**2021 r.**) w Kancelarii Notarialnej w Częstochowie przy ulicy Dąbrowskiego 54/3 przed notariuszem Dominiką Stec-Cekiera stawili się:-----

1. ...., używająca imienia „.....”, córka ....., zamieszkała w ....., legitymująca się dowodem osobistym serii ..... (Pesel: .....) „**Pełnomocnik Dewelopera**” – działająca w imieniu i na rzecz Damiana Przemysława Świącika, imiona rodziców ....., Pesel:..... zamieszkałego ....., legitymującego się dowodem osobistym serii ..... prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą **Przedsiębiorstwo Budowlane CZĘSTOBUD Damian Świącik (NIP: 9491462825, REGON: 240946636 (adres Częstochowa, al. Aleja Bohaterów Monte Cassino nr 40 ) („Deweloper”)**, jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej przed notariuszem Dominiką Stec - Cekiera w dniu ..... r. do Rep. A Nr ...../2021, którego wypis złożono do akt księgi wieczystej Kw nr **CZ1C/00088608/4**,-

2. ...., używająca/y imienia „.....”, córka/syn ....., zamieszkała jak oświadcza w ....., legitymująca/y się dowodem osobistym serii ..... (Pesel: .....),-----

„**Nabywca**”.-

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie powołanych dowodów osobistych.-----

**UMOWA DEWELOPERSKA**

I. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr 11/8, 12/8, 13/10 i 14/8 obręb 80 o łącznej powierzchni **1,1699 ha** położonej w miejscowości Częstochowa, gmina M. Częstochowa, powiat M. Częstochowa, woj. śląskie dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr **CZ1C/00088608/4**; („**Nieruchomość**”);-----

**Powyższe potwierdza, okazując** elektronicznie wygenerowaną dnia ..... o godz. .... treść księgi wieczystej KW nr **CZ1C/00088608/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych („**księga wieczysta**”):

1/ w dziale I-O księgi wieczystej wpisana jest nieruchomość gruntowa położona w Częstochowie, gmina Częstochowa M., powiat M. Częstochowa, woj. śląskie składająca się z działek nr 11/8, 12/8,13/10 i 14/8 o powierzchni **1,1699 ha** -----

2/ dział I-Sp nie wykazuje żadnych wpisów i wzmianek o wnioskach;-----

3/ w dziale II własność wpisana jest na rzecz Damiana Przemysława Świącika, imiona rodziców Waldemar, Maria, Pesel:77022010036 – na podstawie umowy sprzedaży, Rep. 181/2019, 2019-01-15, umowy sprzedaży, Rep. A nr 2046/2018, 2018-05-29; -----

4/ w dziale III wpisane są .....:-----

5/ dział IV .....;-----

II. Pełnomocnik Dewelopera okazuje:-----

1) **wypisy i wyrysy** .....;-----

2) **ostateczną z dniem** ..... **decyzję** nr 1729 z dnia 31.12.2020r. wydaną przez Prezydenta Miasta Częstochowy dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z realizacją wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingu na 76 miejsc postojowych oraz elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla funkcjonowania obiektów na nieruchomości składającej się z działek .....

3) **plan zagospodarowania przestrzennego** .....

III. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

- Deweloperowi w dalszym ciągu przysługuje prawo do Nieruchomości, a stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie uległ żadnej zmianie i jest ona wolna od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w treści księgi wieczystej, z

wyjątkiem wskazanych w niniejszym akcie, a pozostałe istniejące i przyszłe obciążenia na Nieruchomości nie będą utrudniać wykonania zobowiązań wynikających z niniejszego aktu, -----

- nie istnieją żadne okoliczności mogące skutkować uznaniem niniejszej umowy za bezskuteczną wobec jakichkolwiek osób trzecich, zaś w stosunku do Nieruchomości nie jest prowadzona żadna egzekucja, według jego wiedzy nie toczy się żadne postępowanie administracyjne, ani sądowe dotyczące stanu prawnego Nieruchomości, w szczególności nie stanowi ona przedmiotu wszczętego postępowania administracyjnego, ani sądowego, które mogłyby prowadzić do pozbawienia Dewelopera Nieruchomości, ani też do wywłaszczenia, -----

- w dalszym ciągu jest uprawniony do reprezentowania Dewelopera, dane Dewelopera powołane w komparycji tego aktu nie uległy zmianie oraz oświadcza, że wobec Dewelopera nie wszczęto postępowania upadłościowego ani restrukturyzacyjnego, --

- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od ul. Poleskiej i od ul. Okulickiego,-----

- Deweloper prowadzi działalność gospodarczą między innymi w zakresie budownictwa, polegającą na budowie i sprzedaży budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali w tych budynkach i jest podatnikiem podatku od towarów i usług niekorzystających ze zwolnienia od tego podatku i posiada numer NIP: **9491462825**; -----

- na Nieruchomości:=====

**a)** będą posadowione dwa Budynki oznaczone wstępnie numerami roboczymi A i A2, w pierwszej kolejności powstaje budynek A2, a następnie budynek A;-----

**b)** poza Budynkiem A i A2 znajdować się będzie łącznie **76** miejsc postojowych, korzystanie z których to miejsc postojowych określone zostanie w oparciu o stosowne umowy podziału co do użytku nieruchomości wspólnej zawarte w ramach umów przeniesienia odrębnej własności lokali między Deweloperem i nabywcami lokali, na podstawie których właściciele poszczególnych lokali w ramach ceny nabycia lokali oraz w zakresie udziałów związanych z lokalami w nieruchomości wspólnej otrzymają do wyłącznego korzystania poszczególne miejsca postojowe;-----

**c)** w Budynku A2 na poziomie -1 (garażu) znajdować się będzie **31** miejsc postojowych i **16** boksów lokatorskich, na poziomie -2 (garażu) znajdować się będzie **32** miejsca postojowe i **20** boksów lokatorskich,-----

**d)** w Budynku A2 znajdować się będą komórki lokatorskie: 23 znajdujące się na I kondygnacji, po 7 na każdej z kondygnacji od II do V oraz 4 na kondygnacji VI, -----

przy czym komórki lokatorskie będą stanowiły przynależne do poszczególnych lokali pomieszczenia;-----

**e)** w Budynku A2 będzie ogólnodostępny użytkowy taras znajdujący się nad VI kondygnacją, a nadto znajdować się będą 3 tarasy znajdujące się nad VI kondygnacją korzystanie z których to określone zostanie w oparciu o stosowne umowy podziału co do użytku nieruchomości wspólnej zawarte w ramach umów przeniesienia odrębnej własności lokali między Deweloperem i nabywcami lokali, na podstawie których właściciele poszczególnych lokali w ramach ceny nabycia lokali oraz w zakresie udziałów związanych z lokalami w nieruchomości wspólnej otrzymają do wyłącznego korzystania poszczególne tarasy;-----

**IV.1.** Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że Deweloper - w ramach działalności gospodarczej między innymi w zakresie budownictwa wielomieszaniowego **zobowiązuje** się wybudować, zgodnie z powołaną w ust. II-im pkt 2) tego aktu decyzją, na Nieruchomości, między innymi budynek mieszkalny wstępnie oznaczony „A2” z garażem podziemnym oraz infrastrukturą („Przedsięwzięcie deweloperskie”), położony pomiędzy ulicą Okulickiego a ulicą Poleską w którym znajdować się będzie między innymi lokal mieszkalny o wstępnie oznaczonym numerze ..... (.....), o powierzchni około ..... m<sup>2</sup> (.....), położony na ..... kondygnacji, składający się z ....., do którego przylega balkon/ dwa balkony/ taras („Lokal”) oraz do którego to lokalu przynależać będzie komórka lokatorska o projektowanym numerze ..... (.....) i powierzchni wynoszącej ..... m<sup>2</sup> (.....) znajdująca się na kondygnacji ..... jak i z tym lokalem związane będzie prawo do korzystania z miejsca postojowego o projektowanym numerze ..... (.....) i powierzchni wynoszącej ..... m<sup>2</sup> (.....), zlokalizowanego na zewnątrz Budynku/zlokalizowanego wewnątrz Budynku/ prawo do korzystania z ogródka, a usytuowanie oraz układ funkcjonalny lokalu wynika z projektu.-----

- do wyodrębnienia własności lokali w Budynku dochodzić będzie sukcesywnie w myśl przepisu art. 4 ust. 2 w związku z art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000r. nr 80 poz. 903 ze zm.), a udziały w nieruchomości wspólnej ustalane będą wg zasad powołanej ustawy, tj. jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi,

- sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku, prowadzona w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest z wykorzystaniem środków ochrony nabywców, o których mowa w art. 4 pkt 4) ustawy z dnia 16 września 2011r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Dz.U. Nr 232, poz. 1377 (zwanej dalej „Ustawą”), w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

- Deweloper zawarł w dniu ..... roku z ES BANKIEM Bankiem Spółdzielczym (zwanym dalej „Bankiem”) **Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o numerze .....** (zwanego dalej również „Rachunkiem”), o którym mowa w art. 4 pkt 4) Ustawy. Stosownie do postanowień tej umowy Rachunek służy do przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w niniejszej Umowie. Wypłata środków zdeponowanych na Rachunku następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera.-----

- Pełnomocnik Dewelopera wyjaśnia, że przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę Budynku zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego określonym w prospekcie informacyjnym podzielone jest na **dziewięć etapów**.-----

2. Nabywca oświadcza, że został poinformowany o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Dz. U. Nr 232, poz. 1377, tj.:-----

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w ust. I-ym niniejszego aktu,-----
- aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,-----
- kopią pozwolenia na budowę,-----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,-----
- projektem architektoniczno-budowlanym.-----

### 3. Załączniki:-----

- 1/ prospekt informacyjny z załącznikami,-----
- 2/harmonogram,-----
- 3/ wzór umowy deweloperskiej.-----

4. Nabywca oświadcza, iż zapoznał się z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, planami Budynku, w tym projektem budowlanym, jego usytuowaniem oraz koncepcją zagospodarowania nieruchomości, opisanej w ust. I-ym niniejszego aktu i je akceptuje. Zapoznał się także z projektem realizacji całej inwestycji pod nazwą Nowa Częstochowa, zgodnie z którym Nieruchomość wraz z Budynkiem stanowić będzie część tego osiedla i będzie z nim powiązana funkcjonalnie, architektonicznie oraz technicznie z jego pozostałymi częściami realizowanymi w ramach kolejnych zadań inwestycyjnych, w tym między innymi polegających na budowie budynków usługowo-biurowych posadowionych od ulicy Okulickiego i w związku z tym zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań mogących w jakimkolwiek zakresie naruszyć przedmiotowe powiązania w ramach osiedla. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera na Nieruchomości prac związanych z kolejnymi etapami przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach całej inwestycji pod nazwą Nowa Częstochowa oraz zobowiązuje się znosić wszelkie związane z tym niedogodności. Nabywca oświadcza ponadto, iż otrzymał od Dewelopera prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia deweloperskiego (wraz z załącznikami), o którym mowa w art. 17 Ustawy (zwany dalej „**Prospektem informacyjnym**”), zapoznał się z jego treścią i go akceptuje. Deweloper oświadcza, iż do dnia zawarcia niniejszej Umowy, doręczony nabywcy Prospekt informacyjny nie uległ zmianie.-----

V. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z rzutem poziomym Lokalu i dokumentacją projektową oraz że znana jest mu szczegółowa technologia wykonawstwa Budynku i stan wykończenia Lokalu, a ponadto potwierdza, iż wersja **Prospektu informacyjnego** załączona do niniejszego aktu jest mu znana i ją akceptuje.-----

VI.1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper **zobowiązuje się wybudować** na Nieruchomości, budynek mieszkalny wstępnie oznaczony „A2” z garażem podziemnym oraz infrastrukturą, zgodnie z uzyskaną decyzją oraz **zobowiązuje się ustanowić** odrębną własność Lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym ..... **o powierzchni około .....** m<sup>2</sup> (.....), składającego się z ....., do którego przylega balkon/dwa balkony/taras, położonego na .....

kondygnacji Budynku oznaczonego nazwą roboczą „.....”, a następnie **zobowiązuje się przenieść** na rzecz Nabywcy w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich tak wydzielony Lokal mieszkalny nr ..... wraz z przynależną komórką lokatorską nr ..... **położoną na kondygnacji** ..... i prawem do korzystania z miejsca postojowego nr .....zlokalizowanego *na zewnątrz budynku/zlokalizowanego wewnątrz budynku/ prawem do korzystania z tarasu („Lokal”)* z którym to lokalem związany będzie udział w częściach wspólnych Budynku oraz udział w prawie własności gruntu, za cenę w łącznej kwocie ..... **brutto (w stawce 8 % VAT)**, a Nabywca oświadcza, że Lokal z którym związany będzie udział w częściach wspólnych budynku oraz udział w prawie własności gruntu - wraz z przynależną komórką lokatorską nr ..... i prawem do korzystania z miejsca postojowego nr ..... zlokalizowanego *na zewnątrz budynku/zlokalizowanego wewnątrz budynku/ prawem do korzystania z tarasu/ogródka* - za podaną cenę **zobowiązuje się nabyć** wyjaśniając, że jest *w związku małżeńskim w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej/ jest kawalerem/panną/rozwidziony* .....

1a. Strony postanawiają, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu (to jest Nabywcy oraz jego następcom prawnym) w ramach udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej, przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z *jednego miejsca/..... postojowego na parkingu podziemnym wewnątrz/na zewnątrz Budynku/tarasu/ogródka* oznaczonego wstępnie numerem ..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, wynikające z ustanowionego sposobu korzystania z części nieruchomości wspólnej, a przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez poszczególnych właścicieli lokali. Nabywca oświadcza, że ani on ani każdorazowy właściciel Lokalu mieszkalnego, w ramach współwłasności nieruchomości wspólnej **nie będzie korzystać z innych miejsc postojowych/tarasów/ogródków i nie będzie wносить żadnych roszczeń** do innych miejsc postojowych/tarasów/ogródków, za wyjątkiem przydzielonych Nabywcy. Nabywca w umowie przeniesienia własności upoważni nieodwołalnie Dewelopera do dysponowania tymi miejscami, w szczególności poprzez przyznawanie ich kolejnym nabywcom lokali do swobodnego używania. -

2. Strony oświadczają, że w podanej wyżej cenie zawarty jest należny podatek od towarów i usług VAT w aktualnie obowiązującej stawce. ....

Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie uwzględniony w cenie lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie. ....

Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, z zastrzeżeniem ust. XV pkt 2 niniejszej umowy, odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisma. ....

3. Strony oświadczają, że wskazana wyżej cena lokalu obejmuje związany z lokalem udział w częściach wspólnych budynku oraz udział w prawie własności gruntu oraz całą infrastrukturę, a w tym między innymi chodniki, zieleńce, oświetlenie budynku i śmietniki, w tym prawo do korzystania z miejsca postojowego. ....

4. 1/Strony dla celów ewentualnych rozliczeń z tytułu zmiany metrażu lokalu mieszkalnego oraz dla przyjęcia podstawy do ewentualnego rozliczenia zmiany stawki VAT ustalają cenę 1 m<sup>2</sup>lokalu mieszkalnego na kwotę ..... **zł (... złotych) brutto**, która została obliczona jako iloraz ceny lokalu mieszkalnego i jego powierzchni według dokumentacji projektowej. ....

2/Strony postanawiają, że po zakończeniu budowy zostanie dokonany obmiar powykonawczy lokalu mieszkalnego, zgodnie z Polską Normą: ISO 9836 W przypadku, gdy w wyniku ostatecznego obmiaru powykonawczego przeprowadzanego przez Dewelopera przed zawarciem Umowy przenoszącej własność w sposób zgodny z umową niniejszą, okaże się, że powierzchnia lokalu mieszkalnego uległa zmianie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszym akcie, **Strony dokonają stosownych rozliczeń - w takim przypadku cenę lokalu mieszkalnego stanowi będzie iloczyn metrów kwadratowych tego lokalu oraz kwoty stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego wskazanej powyżej, przy czym Nabywca będzie mógł od niniejszej umowy odstąpić w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego jest większa lub mniejsza niż 2% (dwa procent) tej powierzchni.** W razie zamiaru skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć na piśmie odpowiednie oświadczenie w terminie 14 dni od dnia poinformowania go o tej różnicy przez

Dewelopera wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej złożonym z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

3/O każdej zmianie powierzchni Lokalu, Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej.-----

4/Ostateczna Cena Lokalu uwzględniająca ewentualne zmiany, o których wyżej mowa, określona zostanie w Umowie przenoszącej własność.-----

5/W powyższych rozliczeniach nie będzie uwzględniana wielkość zmian w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu, określonej w Umowie, będąca wynikiem zmian w projekcie Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę w trybie określonym w ust. 6 poniżej. Oznacza to, że rozliczenie ewentualnej różnicy względem faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej na podstawie obmiaru powykonawczego, będzie dokonywane w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, bez uwzględnienia zmian wprowadzonych przez Nabywcę.-----

6/Deweloper dopuszcza wprowadzenie przez Nabywcę zmian w aranżacji Lokalu, w tym również w zakresie standardu jego wykonania, o ile nie powodują one zmian konstrukcyjnych Budynku oraz konieczności zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Zmiany proponowane przez Nabywcę mogą być wprowadzone na jego pisemny wniosek, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera. Koszty związane z wykonaniem zmian obciążają Nabywcę. Zakres ewentualnych zmian, termin ich wykonania oraz wysokość wynagrodzenia Dewelopera za ich wykonanie i sposób zapłaty wynagrodzenia zostaną uzgodnione pomiędzy Stronami na podstawie odrębnego porozumienia zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.-----

7/W przypadku nie zawarcia Umowy przenoszącej własność Lokalu, z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, niezależnie od innych obowiązków, Nabywca zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych kosztów przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego, poniesionych przez Dewelopera.-----

**VII. 1.** Deweloper oświadcza, że prace budowlane dotyczące zadania inwestycyjnego obejmujące Budynek wstępnie oznaczony A2 rozpoczęły się **20.01.2021 r.** a zakończenie prac budowlanych nastąpi w terminie do **30.11.2022 r.**-----

2. Strony zobowiązują się przystąpić do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku oraz udział w prawie własności gruntu, ustalonym zgodnie z przepisami Ustawy o własności Lokali z dnia 24 czerwca 1994 r., w terminie do dnia **31.03.2023r.** nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie Budynku oraz po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszystkich wymagalnych należności wynikających z niniejszego aktu. W przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 2 niniejszej Umowy lub/i w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 4 niniejszej Umowy i nieskorzystaniu przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy w wyniku powyższym zmian cen, Strony, jeśli okaże się to konieczne, zobowiązują się, wzajemnie do zawarcia stosownego aneksu w tym zakresie oraz odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, a ostateczne rozliczenie z tego tytułu zostanie dokonane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.-----

3. O miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu, Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej, co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem. W przypadku nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu w terminie wyznaczonym przez Dewelopera, Deweloper wyznaczy Nabywcy ponowny termin z datą przypadającą nie wcześniej niż 60 (sześćdziesiąt) dni po upływie pierwszego terminu. Jeżeli nabywca pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania do zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu nie stawi się celem podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej własność Lokalu, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniami ust. XI-go niniejszego aktu.-----

4. Na wniosek Nabywcy, Deweloper **wyznaczy** Nabywcy inny termin zawarcia umowy przyrzeczonej nie dłuższy jednakże niż 30 (trzydzieści) dni od dnia, o którym mowa w poprzednim punkcie.-----

**VIII. 1.** Deweloper potwierdza odbiór od Nabywcy kwotę w wysokości ..... złotych (opłata rezerwacyjna), która zostanie przekazana przez Dewelopera w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy na konto techniczne powiązane z rachunkiem powierniczym prowadzonym przez ESBANK Bank Spółdzielczy (zwanym dalej „**Bankiem**”)-----

Strony postanawiają, że Nabywca, pozostałą cenę za Lokal mieszkalny zapłaci według harmonogramu, stanowiącego Załącznik do niniejszej umowy, na konto techniczne, powiązane z prowadzonym przez Bank Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, o numerze ....., podając w tytule przelewu: imię, nazwisko, nr lokalu.-----

2. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia się z zapłatą poszczególnych rat, Deweloper będzie mógł naliczyć odsetki ustawowe za czas opóźnienia, począwszy od dnia następującego po terminie płatności do dnia zapłaty, a kolejna wpłata dokonana przez Nabywcę będzie w pierwszej kolejności zaliczona na poczet zaległych odsetek. -----

3. Za dzień dokonania zapłaty przez Nabywcę uznaje się dzień wpływu środków na Rachunek. -----

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego dokonywania wpłat w dowolnej wysokości, przez co pozostała do zapłaty część ceny ulega pomniejszeniu. -----

**IX. 1.** Strony postanawiają, że wydanie Lokalu w posiadanie Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym w terminie 30 (trzydzieści) dni po zakończeniu prac budowlanych dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego i uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, nie wcześniej niż po dokonaniu przez Nabywcę na rzecz Dewelopera zapłaty całych Cen brutto, określonych w umowie.-----

Standard wykończenia lokalu określony jest w Załączniku do prospektu informacyjnego stanowiący załącznik do niniejszej umowy.-----

2.Strony ustalają następujący szczegółowy harmonogram czynności: -----

a) po zakończeniu prac budowlanych Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie protokolarnego odbioru lokalu, z co najmniej 15-dniowym wyprzedzeniem, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W razie niezależnej od Nabywcy niemożności udziału przez niego w odbiorze w powyższym terminie, winien on powiadomić o tym niezwłocznie Dewelopera, celem wyznaczenia przez Dewelopera innego terminu odbioru, w ciągu kolejnych 7 (siedem) dni, -----

b) z odbioru lokalu zostanie sporządzony protokół stwierdzający bądź brak usterek, bądź określający usterki podlegające usunięciu kosztem i staraniem Dewelopera wraz z terminem do ich usunięcia, -----

c) Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach; Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o uznaniu wad, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego. Jeśli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin do usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia;-----

d) odbioru lokalu mieszkalnego Nabywca może dokonać osobiście lub przez umocowanego pisemnie pełnomocnika; przy odbiorze może również uczestniczyć kierownik budowy lub inspektor nadzoru; -----

e) z chwilą wydania Lokalu na Nabywcę przechodzą wszystkie korzyści, ciężary i ryzyka z tytułu posiadania Lokalu, a nadto rozpoczyna się bieg terminu okresu gwarancji, przy czym Deweloper po tej dacie odpowiadać będzie wyłącznie za wady ukryte,-----

f) począwszy od chwili wydania Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu oraz proporcjonalnego ponoszenia kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości, a w szczególności takich jak: koszty utrzymania czystości, dostawy mediów, ogrzewania, zarządu, przy czym montaż licznika energii elektrycznej w Lokalu Nabywca pokrywa we własnym imieniu i na własny koszt,-----

g) wraz z podpisaniem protokołu odbioru Nabywca zobowiązuje się do zawarcia umów o dostarczanie mediów do lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy. -----

3. Wszelkie prace dodatkowe i wykończeniowe Nabywca może prowadzić w Lokalu, po podpisaniu protokołu odbioru i wydaniu mieszkania w posiadanie, z zachowaniem szczególnej dbałości o części wspólne budynku. W zakresie rozbiórek i zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego na Nabywcy będą spoczywały obowiązki inwestora w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Ewentualne koszty, wynikłe ze zniszczenia części wspólnych lub spowodowania uszkodzeń w sąsiadujących lokalach, zostaną przez Nabywcę w pełni pokryte. -----

4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku prowadzenia wszelkich prac adaptacyjnych po dokonaniu odbioru lokalu mieszkalnego w sposób sprzeczny z założeniami projektowymi i skutkujący odstępstwami od jego projektu poniesie odpowiedzialność za ewentualne szkody mogące powstać w wyniku tak prowadzonych prac. -----

5. Za wszelkie prace (w szczególności wykończeniowe) wykonywane po odbiorze lokalu mieszkalnego Deweloper nie odpowiada. Prace te Nabywca wykona na własną odpowiedzialność. -----

X. 1. Nabywcy będą przysługiwać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne lokalu mieszkalnego wynikające z przepisów kodeksu cywilnego i innych przepisów. Okres rękojmi na wady fizyczne wynosi 5 (pięć) lat, licząc od dnia odbioru protokołem zdawczo-odbiorczym. -----

2. W przypadku stwierdzenia wad Lokalu w okresie rękojmi Nabywca zobowiązany jest zawiadomić Dewelopera na piśmie listem poleconym o wadach w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty ich ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin przez przedstawicieli Stron. W protokole dokładnie oznacza się występujące wady, termin w którym nastąpi naprawa oraz warunki udostępnienia lokalu mieszkalnego przez Nabywcę w celu usunięcia wad. Deweloper zobowiązany jest do przystąpienia do oględzin w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania powiadomienia przez Nabywcę o wystąpieniu wad, chyba, że ich charakter wymaga niezwłocznego działania. -----

XI. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: -----

a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, -----  
b) 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, -----

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, -----

d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy, -----

e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, -----

g) w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 2 niniejszej Umowy, -----

h) w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 4 niniejszej Umowy. -----

2. Prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy przysługuje Nabywcy w terminie: -----

a) 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy - w przypadkach określonych w pkt 1 lit. a) - e) niniejszego ustępu, -----

b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu określonego w ust. IX-ym niniejszego aktu - w przypadku określonym w pkt 1 lit. f) niniejszego ustępu, -----

c) 14 (czternaście) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny - w przypadkach określonych w pkt 1 lit. g) i h) niniejszego ustępu. -----

3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku: -----

a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty ceny na warunkach i w terminach określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach określonych w niniejszym akcie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność Lokalu w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

4. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach: -----

a) 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia doręczenia wezwania - w przypadku określonym w pkt 3 lit. a) niniejszego ustępu, -----

b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni - w przypadkach określonych w pkt 3 lit. b) i c) niniejszego ustępu. -----

**XII.** W wypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, kwota zapłaconych do chwili odstąpienia zaliczek podlega zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie do dwóch miesięcy od chwili powzięcia przez drugą stronę umowy wiadomości o odstąpieniu od umowy. -----

Kwota zaliczek podlega zwrotowi według jej wartości nominalnej, bez prawa do jakichkolwiek odsetek, czy innych powiększeń. -----

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn obciążających Nabywcę, Nabywca zobowiązany jest do zapłacenia Deweloperowi kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), a Deweloper ma prawo potrącić tę karę ze zwracanej kwoty zaliczek wpłaconych na poczet ceny. Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Ustawy. -----

W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn obciążających Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) w terminie do 1 (jednego) miesiąca. Deweloper nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Ustawy. -----

**XIII.** Nabywca oświadcza, że: -----

1) w umowie przenoszącej własność wstąpi w ogół praw i obowiązków określonych umowami, w szczególności z zarządcą przedmiotowej nieruchomości, MPWiK, MPEC, operatorem TV, Internetu, telekomunikacji oraz dostawcą energii elektrycznej, dostawcą wody i odbioru ścieków, -----

2) wyraża zgodę, aby w ramach udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych na parterze, przysługiwało będzie prawo wyłącznego, bezterminowego i bezpłatnego korzystania z wyodrębnionych tarasów/ogródków położonych na części nieruchomości przylegającej do ścian zewnętrznych przedmiotowych lokali oraz wyraża zgodę, aby w ramach udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali przysługiwać będzie prawo wyłącznego korzystania z wyodrębnionych miejsc postojowych; Nabywca zobowiązuje się wobec Dewelopera i wszystkich współwłaścicieli, w tym również przyszłych, do nienaruszania przyjętego sposobu korzystania, -----

3) przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. Nr 85 poz. 388 z 1994 roku ze zm.) stworzy wraz z właścicielami pozostałych lokali wyodrębnionych z budynku wspólnotę mieszkaniową na zasadach określonych w powołanej powyżej ustawie, -----

4) wyraża zgodę na zarządzanie wyżej wskazanymi obiektami, drogami i terenami oraz na ustalanie i pobieranie przez Wspólnotę Mieszkaniową, której będzie członkiem, koniecznych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną i rozliczanie poniesionych w tym zakresie kosztów przez każdorazowego zarządcę, -----

5) przyjmuje do wiadomości, że wygląd elewacji budynku objęty jest ochroną wynikającą z przepisów prawa autorskiego i zobowiązuje się nie podejmować bez zgody autora projektu architektonicznego oraz wspólnoty mieszkaniowej żadnych działań mających na celu zmianę wyglądu elewacji budynku, a w przypadku podjęcia takich działań zobowiązuje się do przywrócenia elewacji do stanu zgodnego z projektem architektonicznym. -----

6) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wydzielenie do nowej księgi wieczystej działki powstałej po podziale Nieruchomości w stanie wolnym od roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności, wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i wyraża zgodę na wykreślenie przedmiotowego roszczenia z księgi wieczystej założonej dla działki powstałej po podziale Nieruchomości. -----

**XIV.** Strony postanawiają, że: -----

a) każdorazowy właściciel nabytych lokali ponosić będzie wszelkie wydatki związane z utrzymaniem tych lokali, będzie obowiązany utrzymywać swoje lokale w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, korzystać z nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra, -----

b) na żądanie zarządu nieruchomością wspólną, każdorazowy właściciel opisanego wyżej lokalu jest zobowiązany zezwalać na wstęp do lokalu lub pomieszczeń przynależnych ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, -----



c) zmiana elewacji zewnętrznej, w tym między innymi zabudowa tarasów, balkonów, zabudowa okien (żaluzje, kraty), zmiana drzwi zewnętrznych, zmiana kolorystyki okien zewnętrznych, drzwi, montaż anten, reklam - wymagać będzie uchwały wspólnoty mieszkaniowej. -----

**XV.1.** Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, na warunkach opisanych w niniejszej umowie, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Indywidualnym Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność z działu III-go księgi wieczystej Kw nr: **CZ1C/00088608/4** oraz po spełnieniu innych warunków wynikających z Umowy Rachunku, natomiast środki wypłacone już Deweloperowi, Deweloper zwróci Nabywcy (z zastrzeżeniem zasad naliczania kosztów, kar lub odsetek) w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność z działu III-go księgi wieczystej Kw nr: **CZ1C/00088608/4**. -----

2. Strony podsumowują powyższe i potwierdzają, że oświadczenie o odstąpieniu przez Nabywcę w sytuacjach wskazanych w niniejszym akcie, jak również oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej składane będą w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, wynikającego z niniejszej umowy - oświadczenie to powinno być złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

3. Nabywca oświadcza, iż wszelkie kwoty podlegające zwrotowi na jego rzecz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy winny być wpłacane na jego rachunek bankowy z którego dokonywał świadczenia na rzecz Dewelopera z tytułu niniejszej umowy; Nabywca zobowiązuje się jednocześnie do niezwłocznego informowania Banku oraz Dewelopera o każdorazowej zmianie numeru rachunku bankowego, przy czym:-----

- w stosunku do Banku powiadomienie to powinno być dokonane poprzez oświadczenie Nabywcy, złożone Bankowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi albo osobiście podczas wizyty Nabywcy w Banku, - -----

- w przypadku oświadczenia złożonego przez Nabywcę osobiście w Banku, załącznikiem do oświadczenia Nabywcy powinna być kserokopia Umowy deweloperskiej (wraz ze wszystkimi zmianami tej Umowy), -----

- w stosunku do Dewelopera powiadomienie to powinno nastąpić w formie pisemnej. -----

**XVI.** Strony postanawiają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z tego aktu doręczane będą w formie pisemnej pod adresy Stron określone w komparycji tego aktu notarialnego. -----

**XVII. 1.** Nabywca wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości odpowiedniej treści ograniczonymi prawami rzeczowymi, a w szczególności bezpłatnymi i bezterminowymi służebnościami gruntowymi lub przesyłu, bądź też prawami użytkowania, które ustanowione zostaną na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiednich, jak również zakładów lub podmiotów dostarczających media, lub innymi prawami koniecznymi dla prawidłowego funkcjonowania osiedla.-----

2. Nabywca wyraża zgodę Deweloperowi na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane. -----

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zamierza dokonać podziału geodezyjnego Nieruchomości objętej Przedsięwzięciem deweloperskim, w ten sposób, że działki nr 11/8, 12/8,13/10 i 14/8 połączą się, a następnie podzielą; przy czym udziały w nieruchomości wspólnej przysługujące poszczególnym właścicielom lokali w budynkach A2 i A będą przysługiwały wyłącznie w nieruchomości powstałej wyniku wyżej opisanego podziału; -----

W przypadku dokonania wyżej opisanego podziału, zagospodarowanie terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim będzie przewidywało wspólne korzystanie z całej infrastruktury osiedla przez właścicieli lokali w obu budynkach objętych Przedsięwzięciem deweloperskim. Dodatkowo, właścicielom lokali w budynkach objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim będzie udostępniony plac zabaw dla dzieci powstały na nieruchomości sąsiedniej w ramach kolejnego etapu inwestycji Nowa Częstochowa, jak również właściciele ci uprawnieni będą do swobodnego poruszania się (prawo przejazdu i przechodu poprzez ustanowioną służebność gruntową) po częściach komunikacyjnych na całej nieruchomości w ramach inwestycji Nowa Częstochowa. -----

Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane etapami. W pierwszej kolejności powstaje budynek A2, jednakże całkowite zagospodarowanie terenu nastąpi po zakończeniu całego Przedsięwzięcia deweloperskiego. -----

Przez nieruchomość będą przebiegać instalacje, jak również będą na niej zlokalizowane przyłącza na potrzeby doprowadzenia mediów do budynku A2 i A, jak również do budynków mających powstać w przyszłości w ramach inwestycji Nowa Częstochowa.-----

W związku z powyższym nieruchomość może być obciążona odpowiednimi służebnościami gruntowymi i przesylu oraz prawami do korzystania i innymi uprawnieniami na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich oraz przedsiębiorstw przesyłowych.-----

**XVIII. 1.** Nabywca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1781) oraz przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO), w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy oraz Umowy rachunku powierniczego lub prawnie usprawiedliwionych celach Dewelopera, w tym wynikających z obowiązków nałożonych na Dewelopera przepisami prawa. W szczególności Deweloper w związku z zawartą Umową rachunku powierniczego z Bankiem udostępni dane Nabywcy lokalu, jednocześnie Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie i przechowywanie przez ten Bank jego danych osobowych.----

Nabywca upoważnia Dewelopera do udostępnienia danych osobowych Nabywcy każdorazowemu zarządcy nieruchomości wspólnej.-----

Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich modyfikacji. -----

Administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie danych osobowych i RODO jest Deweloper. -----

**2.** Deweloper informuje nadto, że bank prowadzący Rachunek będzie przetwarzał dane osobowe Nabywcy na potrzeby realizacji Umowy rachunku powierniczego. Administratorem tych danych osobowych Nabywcy jest Bank Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich poprawiania oraz złożenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, na zasadach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych. Nabywca oświadcza, że przyjmuje powyższe do wiadomości i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń. -----

**3.** Nabywca oświadcza, że został poinformowany o szczegółowych zasadach przetwarzania jego danych osobowych przez Dewelopera - klauzula informacyjna.-----

**XIX.** Notariusz pouczyła strony o przepisach Ustawy oraz o możliwości ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia o zawarciu Umowy przenoszącej własność Lokalu i skutkach prawnych wynikających z tego wpisu. -----

Notariusz poinformowała o informacjach wskazanych w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).-----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper wyraża zgodę na wpis w księdze wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. -----

**XX.** Strony postanawiają, że zarząd i administracja budynku, w którym znajdować się będzie lokal będący przedmiotem umowy zostaną powierzone podmiotowi trudniącemu się zarządzaniem i administrowaniem budynkami wielomieszkaniowymi, przez Wspólnotę Mieszkaniową powstałą po wydzieleniu pierwszego z lokali w przedmiotowym budynku.-----

**XXI.** Koszty sporządzenia tej umowy ponoszą strony po połowie, zaś koszty umowy przenoszącej własność ponosi Nabywca. -----

**XXII.** Nabywca i Deweloper **żądadą od notariusza** działającego na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Częstochowie w księdze wieczystej **CZ1C/00088608/4** w dziale III-im o **wpis** roszczenia o zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu numer ..... o projektowanej powierzchni użytkowej ..... **m<sup>2</sup>** (..... **metry kwadratowe** ..... **setnych metra kwadratowego**) i umowy przeniesienia jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu, wynikające z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, na rzecz .....

**XXIV. Pobrano:** -----

a) opłatę sądową na podstawie ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 Nr 90, poz.594ze zm.) w kwocie **150,00 zł** na podstawie art. 43 pkt 3) cyt. ustawy, od wniosku o wpis roszczenia - od wniosku wieczystoksięgowego złożonego na podstawie tego aktu notarialnego za pomocą systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, wpisaną pod wskazanym niżej w punkcie c) odrębnym numerem Repertorium A, które zastępuje jej ewidencję;-----

b) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3 i 6 pkt 15a rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) w kwocie ..... **zł** oraz należny podatek od towarów i usług w stawce 23% od wynagrodzenia, tj. w kwocie ..... **zł** pobranym art. 5 i 41 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 ze zm.);-----

c) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) na podstawie §16 cyt. rozporządzenia za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (wpisane pod odrębnym numerem Repertorium A) w kwocie **200,00 zł** oraz należny podatek od towarów i usług w stawce 23% od wynagrodzenia, tj. w kwocie **46,00 zł** na podstawie art. 5 i 41 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 ze zm.).-----

Łącznie naliczono kwotę ..... **zł** (..... **tysiąc** ..... **złotych**).-----

Notariusz poinformowała ponadto, że zgodnie z § 12 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej wynagrodzenie za sporządzenie wypisu i odpisu aktu notarialnego wynosi 6,00 zł netto za każdą rozpoczętą stronę oraz o ciążącym na zastępcy notarialnym obowiązku przekazania odpowiednim instytucjom wypisów i odpisów niniejszego aktu notarialnego.-----

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