

### AKT NOTARIALNY – PROJEKT

Dnia \*\* dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (\*\*-\*\*-2021 r.), przede mną notariuszem \*\*, w mojej Kancelarii Notarialnej w \*\* przy ulicy \*\*, stawili się:-----

1. \*\* (PESEL \*\*),-----  
zamieszkały pod adresem: \*\*,-----  
legitymujący się dowodem osobistym \*\*,-----  
który oświadcza, że w niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **RENNER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** pod adresem: 44-100 Gliwice ulica Daszyńskiego 68, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000568404 – zwanej dalej również **Spółką, Sprzedającym** lub **Deweloperem** – jako pełnomocnik uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Spółki na podstawie pełnomocnictwa z dnia \*\* roku objętego aktem notarialnym Rep. A nr \*\*/\*\* notariusza w \*\* \*\*, na potwierdzenie czego okazuje informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS 0000568404 pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień \*\* oraz wypis powołanego aktu notarialnego, a także oświadcza, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie, jak również sposób reprezentacji Spółki nie uległ zmianie do chwili obecnej, udzielone pełnomocnictwo nie zostało odwołane ani nie wygasło z innej przyczyny, nie uległ też zmianie jego zakres, że reprezentowana Spółka nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości bądź likwidacji, nie są mu znane żadne przeszkody w reprezentacji Spółki i dokonaniu czynności objętej niniejszym aktem, na dokonanie tej czynności nie jest konieczne uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników ani osób trzecich, że reprezentowana przez niego osoba prawna nie jest spółką zależną Skarbu Państwa a także nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i podaje identyfikator podatkowy NIP Spółki 6462938577 (REGON 361854159),-----
2. \*\* (PESEL \*\*),-----  
legitymujący/a się dowodem osobistym \*\*,-----  
zamieszkały/a pod adresem: \*\*,-----  
zwany/a dalej również **Kupującym** lub **Nabywcą**.-----

Tożsamość stawających stwierdziłem na podstawie dokumentów tożsamości, których rodzaj, serie i numery oznaczono wyżej przy nazwiskach, zaś adresy zamieszkania ustaliłem w oparciu o oświadczenia stawających.-----

# UMOWA DEWELOPERSKA ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

## § 1.

[STRONY, UMOWA DEWELOPERSKA]

Deweloper i Nabywca – zwani dalej również **Stronami** – oświadczają, że na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2019 roku, poz. 1805 z późniejszymi zmianami) – zwanej dalej również **Ustawą** – zawierają niniejszym umowę deweloperską oraz umowę przedwstępną – zwane dalej również łącznie **Umową**, o treści:-----

## § 2.

[INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI, OŚWIADCZENIA DEWELOPERA]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w księdze wieczystej **KA1Y/00030774/8** (trzydzieści tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery łamane przez osiem) – zwanej dalej również **Księga Wieczystą** – prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu dla nieruchomości położonej w Bytomiu, gmina Miasto Bytom, powiat Miasto Bytom, województwo śląskie, przy ulicy Stanisława Witczaka, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi **3370/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt łamane przez trzydzieści siedem), **3371/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden łamane przez trzydzieści siedem), **3372/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt dwa łamane przez trzydzieści siedem), **3373/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt trzy łamane przez trzydzieści siedem), **3374/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt cztery łamane przez trzydzieści siedem), **3375/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt pięć łamane przez trzydzieści siedem), **3376/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt sześć łamane przez trzydzieści siedem), **3377/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt siedem łamane przez trzydzieści siedem), **3378/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem łamane przez trzydzieści siedem), **3379/37** (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez trzydzieści siedem), **3380/37** (trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt łamane przez trzydzieści siedem), **3382/37** (trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa łamane przez trzydzieści siedem) oraz **3381/37** (trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt jeden łamane przez trzydzieści siedem) o łącznym obszarze **3,9664 ha** (trzy hektary i dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe) – zwanej dalej również **Nieruchomością** – wpisane jest prawo własności na rzecz Skarbu Państwa w całości, zaś prawo użytkowania wieczystego tego gruntu, oddanego w użytkowanie wieczyste do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089 r.) wpisane jest na rzecz spółki pod firmą **RENNER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gliwicach, w całości, na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 3 czerwca 2020 roku, sporządzonej przez notariusza w Gliwicach Mariusza Cebulskiego za numerem Rep. A 2864/2020 oraz umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia

3 czerwca 2020 roku, sporządzonej przez notariusza w Gliwicach Mariusza Cebulskiego za numerem Rep. A 2871/2020, przy czym: -----

- a) w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są: -----
- liczne wpisy roszczeń o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie, oraz wzmianki o wnioskach \*\*, wszystkie o wpis roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw – które, jak zapewnia, nie dotyczą przedmiotu niniejszej Umowy, -----
- b) w dziale IV Księgi Wieczystej wpisane są: -----
- hipoteka umowna do sumy \*\* zł (\*\* złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gliwicach, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy o kredyt obrotowy (deweloperski) nr \*\* oraz umowy o kredyt obrotowy (VAT) nr \*\* z dnia \*\*, -----
  - \*\*, -----

a poza powyższymi wpisami Księga Wieczysta nie zawiera innych obciążeń ani żadnych innych wzmianek o wnioskach. -----

2. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera zapewnia, że:
- a) z zastrzeżeniem wniosków, których dotyczą opisane powyżej wzmianki o wnioskach, pozostałe wpisy ujawnione w Księdze Wieczystej zgodne są z rzeczywistym stanem prawnym, zapewniając tym samym, że Spółka jest w całości użytkownikiem wieczystym gruntów składających się na Nieruchomość, -----
- b) do dnia dzisiejszego do Sądu Rejonowego w Bytomiu nie wpłynęły żadne inne niż opisane w niniejszym akcie wnioski mające na celu dokonanie wpisów w Księdze Wieczystej, -----
- c) Bank Spółdzielczy w Gliwicach – dalej **Bank** – na rzecz którego w dziale IV Księgi Wieczystej wpisana zostanie hipoteka umowna łączna do sumy \*\* zł, wyrazi zgodę na wyodrębnienie zdefiniowanego w tej Umowie Lokalu i przeniesienie jego własności bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej na rzecz Banku hipoteki – po złożeniu stosownego wniosku przez Dewelopera oraz po wpłacie przez Nabywcę na rachunek wskazany przez Bank całości ceny Lokalu, pod warunkiem, że nie będzie ona niższa niż \*\* zł (\*\* złotych) brutto za metr kwadratowy, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej zdefiniowanej niżej Ceny 1 możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką opisaną powyżej, Bank również zwolni spod tej hipoteki udział w Nieruchomości Drogowej, pod warunkiem zapłaty zdefiniowanej niżej Ceny 2 zgodnie z treścią tej Umowy, -----
- d) Nieruchomość wolna jest od wszelkich innych praw i obciążeń na rzecz osób trzecich nieujawnionych w Księdze Wieczystej lub nieopisanych w niniejszej Umowie, a w szczególności od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa, -----
- e) nie toczą się przeciwko Deweloperowi żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których przedmiotem byłaby Nieruchomość, za wyjątkiem postępowania w przedmiocie podziału,

- które między innymi ma na celu wyodrębnienie geodezyjne niżej opisanych Nieruchomości Deweloperskiej i Nieruchomości Drogowej, -
- f) Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie jest w likwidacji, nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, układowe, naprawcze ani restrukturyzacyjne, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowañ,-----
- a) dla terenu, na którym znajduje się Nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Bytomia, przyjęty uchwałą numer XLV/628/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2009 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego numer 105 poz. 2319 z dnia 18 czerwca 2009 roku i zgodnie z powyższym planem Nieruchomość leży w granicach terenów oznaczonych następującymi symbolami: -----
- 61 ZI – teren zieleni izolacyjnej (cała działka numer 3370/37 o obszarze 1,1154 ha),-----
  - 9MN, 10 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki numer 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37, 3375/37, 3379/37, większa część działek numer 3376/37, 3377/37 i 3378/37 oraz części działki numer 3382/37), -----
  - 30 KDPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego (południowo – wschodnia część działki numer 3376/37, części działki numer 3377/37, północno – wschodnia część działek numer 3378/37 i 3381/37, części działki numer 3382/37), -----
  - 29 UM – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej (działka numer 3380/37 i większa część działki numer 3381/37), -----
  - 17 KDD – teren drogi klasy dojazdowej (południowa część działki numer 3382/37, -----
- przy czym zgodnie z zapisami wskazanego powyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działce numer 3370/37 (stanowiącej teren zieleni izolacyjnej) oraz częściach działek numer 3371/37, 3372/37 i 3373/37 (stanowiących teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) obowiązuje zakaz zabudowy, -----
- g) do Nieruchomości doprowadzone będą niezbędne sieci i przyłącza, w tym wody, kanalizacji, energii elektrycznej, teletechniki, ciepła systemowego,-----
- h) Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Północnej, natomiast niżej opisane Przedsięwzięcie Deweloperskie posiadało będzie: -----
- dostęp (przez Nieruchomość Drogową) do planowanej drogi publicznej biegnącej od ulicy Północnej do ulicy Stanisława Witczaka, szlakiem prowadzącym przez działki numer 3377/37, 3376/37, 3382/37 oraz 3307/37, lub -----
  - dostęp (przez Nieruchomość Drogową) do drogi publicznej – ulicy Północnej w oparciu o opisane poniżej uprawnienia z tytułu służebności gruntowej, uprawniającej do przechodu i przejazdu szlakiem prowadzącym przez działki 3377/37, 3376/37 oraz 3382/37, lub-----

- dostęp (przez Nieruchomość Drogową) do drogi publicznej – ulicy Stanisława Witczaka w oparciu o opisane poniżej uprawnienia z tytułu służebności gruntowej, uprawniającej do przechodu i przejazdu szlakiem prowadzącym przez działki 3382/37 oraz 3307/37, -----
- i) Deweloper doprowadzi do podziału Nieruchomości, w ten sposób, że powstanie między innymi: -----
- nieruchomość objęta Przedsięwzięciem Deweloperskim, zwana dalej **Nieruchomością Deweloperską**, oznaczona na załączniku numer 1 (plan zagospodarowania terenu) do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu kolorem \*\*, składająca się z działek numer 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz części działki 3382/37, -----
  - nieruchomość objęta drogą wewnętrzną, zwana dalej **Nieruchomością Drogową**, oznaczona na załącznik numer 1 (plan zagospodarowania terenu) do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu kolorem \*\*, składająca się z części działki numer 3382/37, -----
- j) zgodnie z postanowieniami § 19 ustęp 3 umowy spółki Dewelopera, zbycie nieruchomości, udziału w nieruchomości, nie wymaga uchwały Wspólników. -----
3. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej, jaka będzie prowadzona dla Nieruchomości Deweloperskiej zostaną wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu: -----
- a) nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na prawie przechodu przez Nieruchomość Deweloperską wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placu zabaw) – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części Nieruchomości, nie stanowiącej Nieruchomości Deweloperskiej ani Nieruchomości Drogowej, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władnących,-----
- b) nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na tym, że każdorazowy właściciel względnie wieczysty użytkownik Nieruchomości Deweloperskiej zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością obciążoną, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych w formie wygrodzeń krzewami, względnie murków betonowych lub siatki panelowej do wysokości 140 cm) – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części Nieruchomości, nie stanowiącej Nieruchomości Deweloperskiej ani Nieruchomości Drogowej, celem umożliwienia odpowiedniego

- korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władających, -----
- c) nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na prawie przeprowadzenia przez Nieruchomość Deweloperską infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji, sieci lub przyłączy) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części Nieruchomości, nie stanowiącej Nieruchomości Deweloperskiej ani Nieruchomości Drogowej, -----
- d) \*\*, -----  
na co Nabywca wyraża zgodę. -----
4. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej, jaka będzie prowadzona dla Nieruchomości Deweloperskiej: -----
- a) mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, służebności przesyłu, -----
- b) mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z: -----
- tarasów, ogródków, przylegających do danych lokali, -----
  - miejsc postojowych znajdujących się na powierzchni Nieruchomości Deweloperskiej, -----
  - \*\*, -----
- innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, -----
- c) mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, roszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, jak również roszczenia o podział rzeczy wspólnej do korzystania, na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z tarasów/ogródków, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, -----
- na co Nabywca wyraża zgodę. -----
5. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej, jaka będzie prowadzona dla Nieruchomości Drogowej: -----
- a) mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, nieodpłatne, na czas nieoznaczony służebności gruntowe, obciążające Nieruchomość Drogową, polegające na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju) oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu (w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej jak również zapewnienia komunikacji pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami władającymi lub częściami nieruchomości władającej) oraz na prawie

- przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną infrastrukturą techniczną (przyłączy, sieci, instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, ciepłowniczej, teletechnicznej itp.) i korzystania z tej infrastruktury, a także na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników pozostałej części Nieruchomości, nie stanowiącej Nieruchomości Deweloperskiej ani Nieruchomości Drogowej, -----
- b) mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, służebności przesyłu.-----  
na co Nabywca wyraża zgodę. -----
6. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki nadto wyjaśnia, że w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (a w późniejszym czasie także Nieruchomości Deweloperskiej lub Nieruchomości Drogowej) mogą być ujawnione roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych poszczególnym nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali. -----
7. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Sprzedającego nadto wyjaśnia, że w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla tej części działki numer 3382/37, która pozostanie po wydzieleniu Nieruchomości Drogowej, ustanowiona zostanie nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia i wykonania infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji, sieci lub przyłączy) całą długością i szerokością drogi zlokalizowanej na nieruchomości obciążonej oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej, na rzecz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników Nieruchomości Deweloperskiej oraz każdorazowych właścicieli względnie wieczystych użytkowników Nieruchomości Drogowej – zwłaszcza celem zapewnienia Nieruchomości Deweloperskiej oraz Nieruchomości Drogowej dostępu do drogi publicznej – o ile nieruchomość planowana do obciążenia nie stanie się co najmniej w części drogą publiczną w taki sposób, aby Nieruchomość Drogowa przylegała bezpośrednio do drogi publicznej.-----

### § 3.

#### [PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE, POZWOLENIE NA BUDOWĘ]

- Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:-----
- a) na podstawie ostatecznej decyzji numer 116/2020, wydanej przez Prezydenta Miasta Bytomia w dniu 4 marca 2020 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej dla RENNERS Sp. z o.o. pozwolenia na budowę obejmującej budowę zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz

zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 3370/37, 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37, 3382/37 (km. 5, obręb Bytom), przy ul. Stanisława Witczaka w Bytomiu – zwanej dalej również **Pozwoleniem na Budowę** – prowadzone jest przez Dewelopera przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą towarzyszącą, bliżej opisane w § 4 tego aktu – zwane również w niniejszej Umowie **Przedsięwzięciem Deweloperskim lub Przedsięwzięciem**,-----

- b) Pozwolenie na Budowę jest ostateczne i nie zostało do dnia dzisiejszego zaskarżone, a nadto nie jest prowadzone na dzień dzisiejszy żadne postępowanie administracyjne dotyczące jego uchylecia lub stwierdzenia nieważności. -----

#### § 4.

##### [POŁOŻENIE ORAZ ISTOTNE CECHY BUDYNKÓW]

Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadczą, że:-----

- a) na podstawie Pozwolenia na Budowę na Nieruchomości Deweloperskiej wybudowane zostaną 22 (dwadzieścia dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe oraz 2 (dwa) budynki jednorodzinne jednolokalowe – zwane dalej **Budynkami** – których położenie przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 (plan zagospodarowania terenu) do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu, przy czym: -----
- w Budynkach znajdować się będzie łącznie 46 lokali mieszkalnych, z tego 44 lokale mieszkalne w budynkach dwulokalowych oraz 2 lokale mieszkalne w budynkach jednolokalowych,-----
  - każdy z Budynków posiadać będzie 3 (trzy) kondygnacje nadziemne (parter i dwa piętra), -----
- b) ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży, -----
- c) na Nieruchomości Deweloperskiej znajdować się będzie co najmniej 58 (pięćdziesiąt osiem) naziemnych miejsc postojowych, -----
- d) w każdym z Budynków dwulokalowych znajdować się będzie lokal jednokondygnacyjny na parterze oraz lokal dwukondygnacyjny na drugiej i trzeciej kondygnacji (pierwszym i drugim piętrze), -----
- e) w każdym z Budynków jednolokalowych znajdować się będzie lokal trzykondygnacyjny, -----
- f) do lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze Budynków przylegać będą ogródki, zaś do lokali mieszkalnych usytuowanych na drugiej i trzeciej kondygnacji Budynków przylegać będą tarasy (z tym, że do budynków jednolokalowych przylegać będą zarówno ogródki, jak i tarasy) – z których to ogródków/tarasów na zasadzie wyłączności korzystać będą odpowiednio każdorazowi właściciele lokali znajdujących się bezpośrednio przy nich, z jednoczesnym obowiązkiem: -----
- zachowania zakazu umieszczania na tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – montowania na tarasie lub na elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady oraz -----



- w przypadku ogródka – dbałości o ogródek i utrzymanie go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynków oraz ich otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż ogrodzeń ogródków przydomowych w formie wygrodzień krzewami względnie murków betonowych lub siatki panelowej – do wysokości 140 cm) lub konstrukcji o wysokości większej niż 140 cm; przy czym prawo wyłącznego korzystania ogródka nie będzie wyłączało prawa współwłaścicieli Nieruchomości Deweloperskiej do wstępu do ogródka celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń, ---
- g) Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej (murowanej),-----
- h) we wszystkich Budynkach będą dostępne następujące media: woda, prąd, centralne ogrzewanie, teletechnika,-----
- i) szczegółowy opis Budynków oraz zakres i standard prac wykończeniowych Budynków (w tym opis technologii i infrastruktury technicznej Budynków), do których wykonania zobowiązany jest Deweloper, zawarte są w Prospekcie informacyjnym stanowiącym integralną część tego aktu,-----
- j) teren Nieruchomości Deweloperskiej oraz Nieruchomości Drogowej zostanie zagospodarowany przez Dewelopera zgodnie z planem zagospodarowania terenu będącym załącznikiem do Prospektu Informacyjnego,-----
- k) żadna z informacji objętych Prospektem Informacyjnym oraz załącznikami do niego według najlepszej wiedzy Dewelopera do chwili obecnej nie uległa zmianie i są one zgodne z wzorem prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. -----

## § 5.

### [OPIS LOKALU MIESZKALNEGO, GARAŻU ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ]

Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:-----

- a) na pierwszej / drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej (parterze / pierwszym i drugim piętrze) wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Budynku oznaczonego literą \*\*, usytuowany będzie lokal mieszkalny oznaczony wstępnym numerem \*\* (\*\*\*) - zwany dalej również **Lokalem** – składający się z \*\*, o powierzchni użytkowej wynoszącej według projektu budowlanego \*\* m<sup>2</sup> (\*\* setnych metra kwadratowego), przy czym **Lokal** posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogródka / tarasu, lub -----

na pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej (parterze, pierwszym i drugim piętrze) wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Budynku oznaczonego literą **A/J**, usytuowany będzie

lokal mieszkalny oznaczony wstępnym numerem **J/01 / A/01** – zwany dalej również **Lokalem** – składający się z \*\*, o powierzchni użytkowej wynoszącej według projektu budowlanego \*\* m<sup>2</sup> (\*\* setnych metra kwadratowego), przy czym **Lokal** posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogródka oraz tarasu, -----

- b) szczegółowe określenie powierzchni oraz układu pomieszczeń Lokalu zawiera rzut kondygnacji, na której (na których) położony jest Lokal, stanowiący załącznik numer 3 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu, -----
- c) zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zawiera załącznik numer 4 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu,---
- d) zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018 roku (Dz. U. z 2020 roku, poz. 2040), z własnością Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności Nieruchomości Deweloperskiej oraz w częściach i urządzeniach wspólnych Budynków, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali – zwanych dalej również **Nieruchomością Wspólną** – obliczony zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali – zwany dalej również **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**, -----
- e) na powierzchni Nieruchomości Deweloperskiej usytuowany będzie parking naziemny z miejscami postojowymi, przy czym **Nabywcy** będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer \*\* i nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z pozostałych z miejsc postojowych, z uwagi na fakt, iż te miejsca zostaną oddane do wyłącznego korzystania osobom trzecim, na co **Nabywca** wyraża zgodę, -
- f) oprócz praw do **Lokalu** i związanych z nimi udziałów w **Nieruchomości Wspólnej**, opisanych powyżej, **Deweloper** sprzeda **Nabywcy** również udział wynoszący 1/\*\* (jedna \*\*) części w **Nieruchomości Drogowej**, to jest prawie wieczystego użytkowania części obecnej działki gruntu numer 3382/37 oraz prawie własności wybudowanej na niej budowli w postaci drogi. -----

## § 6.

### [ZOBOWIĄZANIA STRON, UMOWA PRZYRZECZONA]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz RENNER Spółki z o.o. oświadcza, że Deweloper w ramach objętej niniejszym aktem Umowy deweloperskiej zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynków, a także do wyodrębnienia w Budynku oznaczonym numerem \*\* – z zastrzeżeniem postanowień ustępu 2 tego paragrafu – **Lokalu** i przeniesienia prawa własności **Lokalu** wraz ze związanym z Lokalem Udziałem w Nieruchomości Wspólnej a także określonych niniejszą Umową praw niezbędnych do korzystania z **Lokalu** na **Nabywcę**, a nadto w ramach objętej niniejszym aktem umowy przedwstępnej zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz Nabywcy udziału w wysokości 1/\*\* części we współużytkowaniu wieczystym **Nieruchomości Drogowej**. -----

2. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz RENNER Spółki z o.o. oraz \*\* zobowiązują się – po wybudowaniu **Budynków** przez Dewelopera – do zawarcia umowy – zwanej dalej również **Umową przyrzeczoną** – na podstawie której: -----
  - a) RENNER Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach oraz Nabywca, w celu przeniesienia własności **Lokalu**, na podstawie ustawy o własności lokali ustanowią odrębną własność Lokalu bliżej opisanego w § 5 tego aktu, oznaczonego wstępnym numerem \*\*, który znajdować się będzie w wybudowanym na Nieruchomości Deweloperskiej Budynku oznaczonym **literą \*\***, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni Udział w Nieruchomości Wspólnej, a następnie Deweloper **przeniesie na rzecz \*\***, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w § 2 oraz w § 12 tego aktu – **Lokal** wraz z **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**, za łączną **Cenę 1** określoną w § 7 ust. 1 niniejszej **Umowy**, a \*\* powyższy **Lokal** wraz z **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej** za podaną **Cenę 1** nabędzie, -----  
oraz -----
  - b) RENNER Spółka z o.o. wybuduje na **Nieruchomości Drogowej** drogę i sprzeda \*\*, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w § 2 oraz w § 12 niniejszej **Umowy** – udział w prawie wieczystego użytkowania **Nieruchomości Drogowej** wraz z udziałem w prawie własności wybudowanej na niej budowli drogowej stanowiącej wówczas odrębny od gruntu przedmiot własności wynoszący 1/\*\* część, za **Cenę 2** określoną w § 7 ust. 2 niniejszej **Umowy**, a Nabywca powyższy udział w tych prawach za podaną **Cenę 2** kupi.-----
3. Strony postanawiają też, że w ramach ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej **Umowy Ceny 1** oraz **Udziału w Nieruchomości Wspólnej**, **Nabywcy** przysługiwać będzie **prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z ogródka / tarasu przylegającego do Lokalu**, z zastrzeżeniem postanowień powyższych. -----
4. Strony postanawiają ponadto, że w ramach ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy Ceny 1 oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego numer \*\* na parkingu naziemnym położonym na Nieruchomości Deweloperskiej, zaznaczonego na **Załączniku numer 1** do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu – przy czym Nabywcy nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z innych miejsc postojowych na Nieruchomości Deweloperskiej, z uwagi na fakt, iż te miejsca postojowe zostaną oddane do wyłącznego korzystania właścicielom innych lokali mieszkalnych mieszczących się w Budynkach, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
5. Strony postanawiają ponadto, że w ramach ustalonej w § 7 ust. 2 Ceny 2 oraz Udziału w Nieruchomości Drogowej – Nabywcy będzie przysługiwać prawo do korzystania, z wyłączeniem innych osób, z miejsca postojowego oznaczonego roboczym numerem \*\* na parkingu naziemnym położonym na Nieruchomości Drogowej, zaznaczonego na **Załączniku numer 1** do prospektu informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu, zaś poza tym miejscem nie będzie mu przysługiwać prawo do korzystania

z innych miejsc postojowych na Nieruchomości Drogowej, z uwagi na fakt, iż te pozostałe miejsca postojowe zostały lub zostaną oddane do wyłącznego korzystania innym współużytkownikom wieczystym Nieruchomości Drogowej, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

§ 7.  
[CENA]

1. Strony uzgadniają, że łączna cena nabycia Lokalu wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej – Nieruchomości Deweloperskiej (w ramach których Nabywcy przysługiwać będzie zgodnie z niniejszą Umową prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z balkonu / tarasu oraz miejsca postojowego na parkingu naziemnym znajdującym się na Nieruchomości Deweloperskiej) wynosi **\*\* ,00 zł (\*\* złotych) brutto** i została ona ustalona na podstawie ceny jednego metra kwadratowego **Lokalu** w wysokości **\*\* ,00 zł (\*\* złotych) brutto** oraz ceny miejsca postojowego na Nieruchomości Deweloperskiej wynoszącej **\*\* ,00 zł (\*\* złotych) brutto**.-----
2. **Strony** uzgadniają, że łączna cena nabycia udziału w **Nieruchomości Drogowej** wynosi **\*\* ,00 zł (\*\* złote) brutto**.-----
3. Zatem Strony zgodnie postanawiają, że łączna cena za wszystkie świadczenia objęte niniejszą Umową wynosi łącznie **\*\* ,00 zł (\*\* złotych) brutto**.-----
4. Kwota wymieniona w ustępie 1. niniejszego paragrafu jest kwotą brutto i zawiera podatek od towarów i usług naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia **Umowy**, to jest stawki 8% (**Cena 1**).-----
5. Kwota wymieniona w ustępie 2. niniejszego paragrafu jest kwotą brutto i zawiera podatek od towarów i usług naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia **Umowy**, to jest stawki 23% (**Cena 2**).---
6. W ustalonej wyżej w ust. 1 Cenie 1 wliczona jest wartość wykończenia Lokalu (dokonanego w standardzie zgodnym z **Załącznikiem numer 4** do Prospektu Informacyjnego).-----
7. Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper jest zobowiązany do zmiany stawki VAT oraz uprawniony do zmiany wynikającej z tego tytułu ceny brutto, przy czym wówczas Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (co może nastąpić w sposób wyraźny ale i także poprzez milczącą akceptację, za którą uważa się brak innego oświadczenia złożonego w terminie 40 (czterdzieści) dni od otrzymania informacji) wolę zapłaty wyższej ceny. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi na

zasadach opisanych w § 11 ust. 8 – 11 niniejszej Umowy, zaś w przypadku wyraźnego lub milczącego wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub do uwzględnienia zmienionej stawki VAT w umowie przyrzeczonej. -----

8. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że stosownie do treści przepisu art. 4 Ustawy Spółka zawarła w dniu 8 kwietnia 2021 roku z Bankiem Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zapewniającą Nabywcy jeden z przewidzianych Ustawą środków ochrony – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zwany **Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym**. -----  
W ramach zasad gospodarowania środkami pieniężnymi na tym rachunku został wygenerowany między innymi – przeznaczony dla Nabywcy – rachunek indywidualny numer \*\*. -----
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wyżej wymienionego rachunku obciążają Sprzedającego. -----
10. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Sprzedającego oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Spółka. -----
11. Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----

## § 8.

### [SPOSÓB PŁATNOŚCI]

1. Sprzedający potwierdza, że przed zawarciem niniejszej umowy **Nabywca** wpłacił tytułem opłaty rezerwacyjnej część **Ceny 1** w łącznej kwocie \*\*,00 zł (\*\* złotych).-----  
**Nabywca** zobowiązuje się do wpłaty części **Ceny 1** w kwocie \*\*,00 zł (\*\* złotych) na indywidualny **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** o numerze \*\*, w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.). -----
2. Część kwoty określonej w ustępie 1. niniejszego paragrafu w wysokości \*\* zł (\*\* złotych) stanowi zadatek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego (**Zadatek**). W związku z powyższym, w razie niewykonania niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, druga Strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego (z zastrzeżeniem jednakże postanowień § 11 ust. 3 i 6) od **Umowy** odstąpić i otrzymany **Zadatek** zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej. -----

Jednakże **Zadatek** podlega zwrotowi, a **Nabywca** nie może żądać sumy dwukrotnie wyższej:-----

- a) jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Kupującego z powodu zmiany Ceny 1, spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – a więc zmiany przewidzianej w § 7 ust. 7 niniejszej Umowy, lub-----
- b) jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Nabywcę z powodu zmiany powierzchni użytkowej Lokalu (a więc zmiany przewidzianej w § 10 ustęp 9 Umowy), o mniej niż 3 % (trzy procent) w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, -----
- c) jeśli odstąpienie od Umowy nastąpi w sytuacjach określonych w § 11 ust. 1 pkt. a) – e) niniejszej Umowy. -----

W przypadku zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek wraz z pozostałą częścią kwoty wpłaconej zgodnie z postanowieniem ustępu 1. niniejszego paragrafu, stanowiącej zaliczkę, zostanie zaliczony na poczet Ceny 1. -----

3. Strony ustalają następujące kwoty, terminy i warunki zapłaty reszty Ceny 1 przez Nabywcę na rzecz Dewelopera: -----
3. Strony ustalają następujące kwoty, terminy i warunki zapłaty reszty Ceny 1 przez Nabywcę na rzecz Dewelopera: -----
  - a) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.),
  - b) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.),
  - c) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.),
  - d) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.),
  - e) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.),
  - f) kwota \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.) - płatne przelewami na indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy wskazany w ust. 1. -----
4. Strony ustalają następujący termin zapłaty Ceny 2 przez Nabywcę na rzecz Dewelopera – cała Cena 2 w kwocie \*\*,00 zł (\*\* złotych) w terminie do dnia \*\* roku (\*\*-\*\*-\*\* r.) przelewem na rachunek bankowy Spółki numer **41 8457 0008 2008 0010 0216 0003**. -----

## § 9.

### [TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH, TERMIN ZAWARCIA UMOWY PRZYRZECZONEJ]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----
  - a) rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w marcu 2021 roku,-----
  - b) zakończenie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia 31 października 2022 roku, zaś harmonogram Przedsięwzięcia ujęty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. -----
2. Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy przyrzeczonej w terminie do dnia 28 lutego 2023 roku (**28-02-2023 r.**), po uprzednim spełnieniu następujących warunków: -----
  - a) uzyskaniu przez Spółkę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do

- użytkowania w inny (niż uzyskanie pozwolenia na użytkowanie), dopuszczony prawem sposób, -----
- b) dokonaniu przez Nabywcę zapłaty całej Ceny 1 i Ceny 2, -----
- c) dokonaniu przez Nabywcę odbioru Lokalu w rozumieniu § 10 Umowy. -
3. Po spełnieniu się określonych wyżej warunków o terminie i miejscu zawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedający powiadamia Nabywcę listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy przyrzeczonej. -----

#### § 10.

##### [ODBIÓR LOKALU – TERMIN, ZAWIADOMIENIA]

1. Strony postanawiają, że zawarcie Umowy przyrzeczonej poprzedzone zostanie odbiorem przez Nabywcę Lokalu – zwanym dalej również **Odbiorem Lokalu** – który winien nastąpić w terminie do dnia 31 stycznia 2023 roku (**31-01-2023** r.), po uprzednim uzyskaniu przez Sprzedającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny dopuszczony prawem sposób. -----
2. W celu dokonania Odbioru Lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczonym dniem Odbioru Lokalu. -----
3. Odbiór Lokalu nastąpi w obecności Nabywcy na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru Lokalu – zwanego dalej również **Protokołem odbioru** – do którego Nabywca może zgłosić ewentualne wady Lokalu. -----
4. **Wydanie Lokalu**, stanowiące niezależne od Odbioru Lokalu wydanie Lokalu w posiadanie Nabywcy, nastąpi poprzez wydanie kluczy do Lokalu i innych niezbędnych do korzystania z Lokalu przedmiotów lub dokumentów. Wydanie Lokalu Nabywcy nastąpi po dniu Odbioru Lokalu bez wad, względnie po dniu usunięcia uznanych przez Dewelopera wad, wskazanych w Protokole odbioru oraz pod warunkiem uprzedniego wykonania przez Nabywcę na rzecz Spółki wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy. -----
5. Sprzedający jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad ze wskazaniem przyczyn przedmiotowej odmowy. -----
6. Sprzedający jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Spółka, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----
7. Po oddaniu Budynków do użytkowania nadal mogą trwać prace dotyczące zagospodarowania terenów wokół Budynków (niekolidujące z dostępem do drogi publicznej), zaś Nabywcy znane jest przeznaczenie sąsiednich gruntów na cele wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej, względnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej oraz wszelkie uciążliwości jakie mogą z tego wynikać. -----

8. Strony ustalają, że ostateczne określenie powierzchni Lokalu nastąpi na podstawie pomiaru dokonanego na koszt i staraniem Spółki zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.-----
9. Jeżeli z pomiaru wynikać będzie, iż powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, to znajdzie to odzwierciedlenie w Cenie 1 poprzez odpowiednią jej korektę przy przyjęciu ceny za 1 m<sup>2</sup> zgodnie z § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, o czym Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę, z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie do 30 (trzydzieści) dni od daty otrzymania powiadomienia.-----

#### § 11.

##### [ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej – z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 tego paragrafu:-----
  - a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy;-----
  - b) jeżeli informacje zawarte w 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 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;-----
  - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----
  - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 9 ust. 2 Umowy,-----
  - g) w przypadku podwyższenia Ceny 1, spowodowanego zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług – na zasadach opisanych w § 7 ust. 7 Umowy,-----
  - h) jeżeli skutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w Umowie – na zasadach opisanych w § 10 ust. 9 Umowy.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy licząc.-----
3. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. f) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy.-----
4. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia o podwyższeniu Ceny 1, spowodowanym zmianą stawki podatku od towarów i usług.-----



5. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wykazanej w obmiarze w stosunku do powierzchni opisanej w niniejszej Umowie i spowodowanej nią zmiany Ceny. -----
6. Sprzedający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----
  - a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; --
  - b) niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Spółkę, na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
8. W przypadku: -----
  - a) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron zgodnie z ustępami 1 lub 6 tego paragrafu, Bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone (pozostałe) na tym rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem postanowień ustępów 9 – 11 poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne (w tym z tytułu Ceny 2) zostaną zwrócone przez Sprzedającego na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do 14 (czternaście) dni od dnia odstąpienia od Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego, -----
  - b) rozwiązania Umowy, innego niż odstąpienie od umowy opisane w ustępach 1 lub 6 tego paragrafu, Strony złożą w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, a wpłacanych poprzez indywidualny rachunek. Bank wypłaci środki zgromadzone na w/w rachunku niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy, o których mowa powyżej, z zastrzeżeniem postanowień ustępów 9 – 11 poniżej. Pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne, jeśli zostanie to uzgodnione i w kwocie uzgodnionej przez Strony, zostaną zwrócone przez Spółkę na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do 14 (czternaście) dni od dnia rozwiązania Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego. -----
9. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank

prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy oraz Deweloper mogą wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego, a do czasu uzyskania potwierdzenia – wstrzymać się z wypłatą środków. -----

10. Strona odstępująca od Umowy jest zobowiązana do przedstawienia w **Banku** oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z potwierdzeniem, że zostało ono doręczone drugiej stronie. -----
11. Odstąpienie od Umowy deweloperskiej stanowić będzie jednocześnie odstąpienie od umowy przedwstępnej sprzedaży objętej treścią § 6 ust. 2 lit. b), zaś w związku z faktem że Nieruchomość Drogowa jest konieczna dla prawidłowego funkcjonowania i korzystania z Lokalu nie jest możliwe odstąpienie od umowy przedwstępnej bez jednoczesnego odstąpienia od umowy deweloperskiej. -----

## § 12.

### [OŚWIADCZENIA NABYWCY]

Nabywca oświadcza, że: -----

- a) jest \*\*, -----
- b) posiada lub pozyska we własnym zakresie wystarczające środki finansowe na pokrycie zobowiązań określonych Umową, -----
- c) został zapoznany przez Dewelopera z zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----
- d) wyraża zgodę na przekazanie kopii wypisu aktu notarialnego obejmującego niniejszą Umowę do Banku, -----
- e) odebrał od Dewelopera przed dniem zawarcia Umowy Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami: planem zagospodarowania terenu, wzorem umowy deweloperskiej, rzutem Lokalu oraz standardem wykonania, jak również że zapoznał się z otrzymanym Prospektem Informacyjnym, w tym jego zmianami w zakresie załącznika (projektu aktu notarialnego) określającego zmiany projektu Umowy i określającego jej nowe brzmienie zgodne z niniejszym, na które to zmiany wyraża zgodę, -----
- f) Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy, to jest: -----
- aktualnym odpisem Księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----
  - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Spółki, ---
  - kopią Pozwolenia na budowę, -----
  - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe, to jest rok obrotowy 2018 i 2019, -----
  - projektem architektoniczno-budowlanym, -----
- a także: -----
- treścią zaświadczenia Prezydenta Miasta Gliwice z dnia \*\* 2021 roku w sprawie przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, -----
  - \*\*, -----
  - \*\*, -----

- g) wyraża zgodę na wyodrębnianie z Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Deweloperskiej – lokali innych niż Lokal, bez przenoszenia wpisu roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem złożonym w oparciu o żądanie zawarte w § 14 niniejszej Umowy,-----
- h) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, w myśl § 11 ust. 6 niniejszej Umowy, zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem złożonym w oparciu o żądanie opisane w § 14 niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy,-----
- i) jest mu wiadome, że:-----
- ogródki przylegające do lokali usytuowanych na kondygnacji parteru Budynków, tarasy przylegające do lokali usytuowanych na wyższych kondygnacjach Budynków oraz miejsca parkingowe na parkingu naziemnym względnie inne przestrzenie zostaną wyłączone ze wspólnego korzystania, oraz zobowiązuje się wyrazić w Umowie przyrzeczonej zgodę na sukcesywne zawieranie przez Spółkę oraz osoby należące do kręgu współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z wyłączeniem innych osób z określonych w tych umowach miejsc postojowych, ogródków, tarasów lub przestrzeni, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, nieodpłatnie lub odpłatnie, a w przypadku zawierania umów odpłatnych zezwoli na pobieranie odpłatności wyłącznie przez Dewelopera, a także do zmiany zawartej umowy *quoad usum* na warunkach ustalonych przez Dewelopera z osobami trzecimi, które jednak w żaden sposób nie mogą naruszać uprawnień jakie winny przysługiwać Nabywcy zgodnie z treścią niniejszej Umowy. Jednocześnie Strony ustalają, że zgodnie z życzeniem Nabywcy, w celu uzyskania przez Nabywcę możliwości nie angażowania go do czynności zawieranych z pozostałymi klientami Dewelopera, w celu umożliwienia dokonywania czynności związanych z zawieraniem umów *quoad usum* bądź ich zmianą, a także związanych z podziałami lub łączeniem lokali, ustanowieniem koniecznych służebności opisanych w Umowie, dokonywania sprostowania udziałów, może zostać, według uznania Nabywcy, udzielone Deweloperowi pełnomocnictwo do dokonywania powyższych czynności w imieniu Nabywcy oraz pozostałych współwłaścicieli lokali,-----
  - każdy współwłaściciel lokalu mieszkalnego posiadającego bezpośredni dostęp do ogródka bądź tarasu zobowiązany będzie do ich utrzymania na własny koszt w należytych stanie, w tym do ich konserwacji, napraw, odśnieżania na własny rachunek oraz do udostępnienia celem przeprowadzenia remontów i napraw budynku, w tym – ustawiania rusztowań,-----
- j) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji tej Umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja

- 2018 roku o ochronie danych osobowych i rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), zarówno przez Dewelopera jak i Bank, który prowadzi Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, w celu wykonywania umowy rachunku Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jednocześnie upoważniając ten Bank do przechowywania jego danych osobowych, przy czym: dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego (w szczególności w ustawie Prawo bankowe), Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniu RODO, podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z Umowy, pozostałe informacje, w tym dotyczące administratora danych, wynikające z RODO zostały mu przedstawione, -----
- k) wyraża zgodę na ustanowienie i ujawnienie w dziale III Ksiąg Wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Deweloperskiej i Nieruchomości Drogowej służebności i praw opisanych w § 2 Umowy,
  - ł) został poinformowany o zakazie zamieszczania na elewacji zewnętrznej Budynku urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych, anten satelitarnych, urządzeń alarmowych itp., akceptuje koncepcję architektoniczną Budynków i ich otoczenia oraz zobowiązuje się zachować jednolity ład estetyczny Budynków, w tym w szczególności znany jest mu fakt, że koncepcja Budynków wynikająca z projektu architektonicznego chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym zmiana koloru elewacji, pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji – także klimatyzacyjne, chłodnicze lub alarmowe) wymagać będą zgody projektanta Budynków, -----
  - m) wyraża zgodę, aby zarząd nieruchomością wspólną początkowo, na okres nie dłuższy niż 2 (dwa) lata od zbycia przez Spółkę pierwszego lokalu mieszkalnego, był wykonywany przez Spółkę, względnie powierzony został zarządcy wybranemu przez Spółkę lub Spółkę i właścicieli, odnośnie których do tego czasu nastąpi przeniesienie własności lokali, przy czym miesięczne wynagrodzenie z tytułu wykonywania tego zarządu, nie będzie wyższe niż 1,30 zł (jeden złoty i trzydzieści groszy) netto za metr kwadratowy, -----
  - n) zna i akceptuje położenie, planowany obszar i granice, sąsiedztwo oraz opisany powyżej stan Nieruchomości, jak również Nieruchomości Deweloperskiej i Nieruchomości Drogowej, -----
  - o) przyjmuje do wiadomości i akceptuje oświadczenia Dewelopera złożone w niniejszej Umowie, jak również określone w Umowie obowiązki Dewelopera, oraz potwierdza, że ich zakres i opisany sposób wykonania jest wystarczający dla osiągnięcia założonego przez Nabywcę celu, polegającego na nabyciu Lokalu oraz udziału w Nieruchomości Drogowej wraz z uzupełniającymi uprawnieniami. -----

[ZMIANY, KTÓRE NASTĄPIŁY W TREŚCI OSTATNIEJ WERSJI PROSPEKTU INFORMACYJNEGO ORAZ W OSTATNIEJ WERSJI ZAŁĄCZNIKÓW DO NIEGO W OKRESIE POMIĘDZY DORĘCZENIEM TYCH WERSJI PROSPEKTU I ZAŁĄCZNIKÓW NABYWCY A DNIEM PODPISANIA UMOWY ORAZ POSTANOWIENIA UMOWY UZGODNIONE Z NABYWCĄ]

Strony zgodnie oświadczają, że w okresie od doręczenia Nabywcy w dniu \*\* 2021 roku Prospektu Informacyjnego sporządzonego w dniu \*\* 2021 roku, w treści Prospektu i jego załączników w tym treści zawartej umowy nie nastąpiły żadne zmiany. -----

§ 14.

[ŻĄDANIE ZŁOŻENIA WNIOSKU O WPIS ROSZCZENIA]

1. **Nabywca wnosi** aby notariusz na podstawie niniejszego aktu, wykonując obowiązek złożenia wniosku działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **do Sądu Rejonowego w Bytomiu** wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: dokonanie w księdze wieczystej **Kw. Nr KA1Y/00030774/8** wpisu w dziale III tej księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynków, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego projektowanym numerem \*\* usytuowanego w Budynku numer \*\* w Bytomiu przy ulicy Stanisława Witczaka – bliżej opisanego w § 5 Umowy i przeniesienie prawa własności tego Lokalu wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej na rzecz \*\*. -----
2. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności. -----
3. Strony oświadczają, że zarówno wnioskodawca (Nabywca) jak i uczestnik (Deweloper) uznają adresy wskazane w § 15 ust. 3 niniejszego aktu notarialnego za adresy wskazane w trybie art. 626<sup>12</sup> kodeksu postępowania cywilnego. -----
4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż uprawniony jest również do złożenia na podstawie niniejszej Umowy wniosku do **Sądu Rejonowego w Bytomiu** o wpis w dziale III księgi wieczystej nr **KA1Y/00030774/8** roszczenia **Nabywcy** o sprzedaż udziału we współwłasności **Nieruchomości Drogowej** na jego rzecz, przy czym nie żąda złożenia takiego wniosku. -----

§ 15.

(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----
2. Wszelkie powiadomienia między Stronami wymagają formy pisemnej. ----
3. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wysyłana będzie na następujące adresy do doręczeń oraz następujące adresy mailowe: -----  
**Deweloper:** -----  
44-100 Gliwice ulica Daszyńskiego 68, e-mail: \*\*, -----  
**Nabywca:** -----

\*\* e-mail: \*\*. -----

Strony zobowiązują się do powiadomienia drugiej strony na piśmie lub pocztą elektroniczną (e-mailem) o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji w terminie 14 (czternastu) dni od dnia dokonania takiej zmiany. W przypadku niemożności odbierania korespondencji trwającej ponad 2 (dwa) tygodnie, strona ta ustanowi pełnomocnika do odbioru korespondencji i powiadomi o tym drugą z nich. -----

4. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki: -----  
**Załącznik do Umowy numer 1** – prospekt informacyjny wraz z załącznikami – załącznik 1 (plan zagospodarowania terenu określający również położenie Budynku oraz miejsca parkingowe naziemne), załącznik 2 (projekt umowy deweloperskiej), załącznik 3 (rzut kondygnacji określający położenie Lokalu), załącznik 4 (zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu), -----  
**Załącznik do Umowy numer 2** – \*\*. -----

#### § 16.

##### [KOSZTY UMOWY]

1. Strony oświadczają, że koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy, w tym opłatę sądową ponoszą Deweloper i Nabywca po połowie, a opłaty należne w związku z zawarciem umowy przyrzeczonej poniesie Nabywca.
2. Notariusz poinformował Strony o skutkach czynności, w tym pouczył o przepisach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, o treści przepisów art. 16 i nast. ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o treści przepisów art. 36, 37 i 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o treści przepisu art. 5 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz o treści przepisu art. 5 § 1 ustawy Prawo o notariacie. -----
3. Pobrano: -----
  - a) tytułem opłaty sądowej (Kw.: KA1Y/00030774/8) na podstawie art. 43 ust.3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 755 z późn. zm.) kwotę **150,00 zł**, która zostanie zaewidencjonowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, -----
  - b) tytułem wynagrodzenia notariusza na podst. §§ 3, 6 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) kwotę \*\* zł powiększoną o podatek od towarów i usług 23% na podstawie art. 41 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.) tj. o \*\* zł, czyli łącznie kwotę **\*\* zł**. -----

Razem pobrano gotówką **kwotę \*\* zł (\*\* złotych)**. -----

Notariusz poinformował strony o tym, że powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie \*\* zł powiększonego o podatek od towarów i usług 23% na podstawie art. 41 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. tj. o \*\* zł, czyli łącznie kwoty \*\* zł (\*\* złotych) oraz kosztów wypisów aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

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