

AKT NOTARIALNY

Dnia *** 2026 roku, w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Marsz. Józefa Piłsudskiego numer 43 lok. 7, przed notariuszem Adamem Woźniakiem, stawili się:

1. ***,
działający przy tym Akcie w imieniu i na rzecz:
BMK Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-163 Wrocław, Aleja Marcina Kromera numer 51A), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0001053858**, REGON: 526163380, NIP: 8952260965,
jako Pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa, sporządzonego dnia **06 sierpnia 2026 roku** w formie aktu notarialnego, przed notariuszem Adamem Woźniakiem z Kancelarii Notarialnej w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy przy ulicy Marsz. Józefa Piłsudskiego numer 43 lok. 7 (Repertorium A numer 5676/2026).
*** oświadcza, że przedmiotowe pełnomocnictwo nie zostało zmienione ani odwołane, w całości lub części i nie wygasło, a ponadto, że działa w zakresie umocowania, jest uprawniona do złożenia oświadczeń objętych niniejszym Aktem i do podpisania tego Aktu,
Spółka pod firmą: **BMK Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu** zwana jest dalej także „DEWELOPEREM”, „STRONĄ SPRZEDAJĄCĄ” lub „SPRZEDAJĄCYM”, a *** działający w imieniu i na rzecz Dewelopera zwana jest dalej także „PRZEDSTAWICIELEM DEWELOPERA”.
2. ***.
3. ***.
*** „NABYWCA”, „STRONĄ KUPUJĄCĄ” lub „KUPUJĄCYM”.

*Stawający oświadczają, że **nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL** w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności.*

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

(OPIS PRZEDMIOTU UMOWY)

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:
 - 1) na podstawie Umowy sprzedaży z dnia 09.02.2026 roku, Deweloper jest **właścicielem** nieruchomości składającej się z **działki gruntu numer 23/11** o powierzchni wynoszącej 0,0812 ha, sposób korzystania: R -grunty orne, obręb

Mędlów, AM-1, położonej w miejscowości **Mędlów**, gmina Żórawina, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, przy ulicy Czereśniowej, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00207633/7**, zwana jest dalej „**NIERUCHOMOŚCIĄ 1**”,

- 2) **działy I-Sp** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o złożonych wnioskach,
- 3) w dziale **III** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o złożonych wnioskach
- 4) w dziale **IV** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wpisana jest **hipoteka umowna łączna** do kwoty **7.282.500,00 zł** na rzecz **Banku Spółdzielczego we Wschowie** z siedzibą we Wschowie, zabezpieczająca wierzytelność i stosunek prawny: kapitał, odsetki i inne koszty wynikające z umowy kredytu, umowa kredytu numer KR-26-00977/LU/2026 z dnia 29.06.2026 roku (dalej „**HIPOTEKA**”).

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

- 1) na podstawie Umowy sprzedaży z dnia 09.02.2026 roku, Deweloper jest **właścicielem** nieruchomości składającej się z **działki gruntu numer 23/6**, o powierzchni wynoszącej 0,0714 ha, sposób korzystania: R -grunty orne oraz **działki gruntu numer 23/7**, o powierzchni wynoszącej 0,0713 ha, sposób korzystania: R -grunty orne, obręb Mędlów, AM-1 , położonych w miejscowości **Mędlów**, gmina Żórawina, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, przy ulicy Czereśniowej, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00270778/7**, zwana jest dalej „**NIERUCHOMOŚCIĄ 2**”,
- 2) **działy I-Sp** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o złożonych wnioskach,
- 3) w dziale **III** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o złożonych wnioskach
- 4) w dziale **IV** księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wpisana jest **hipoteka umowna łączna** do kwoty **7.282.500,00 zł** na rzecz **Banku Spółdzielczego we Wschowie** z siedzibą we Wschowie, zabezpieczająca wierzytelność i stosunek prawny: kapitał, odsetki i inne koszty wynikające z umowy kredytu, umowa kredytu numer KR-26-00977/LU/2026 z dnia 29.06.2026 roku (dalej „**HIPOTEKA**”).

3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2 zwana jest dalej „**NIERUCHOMOŚCIĄ**” lub „**PRZEDMIOTEM UMOWY**”,

4. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Nieruchomość:

- 1) **jest w trakcie zabudowywania**,
- 2) ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – **ulicy Czereśniowej**, poprzez działkę gruntu stanowiącą tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa (oznaczona symbolem D1/2),
- 3) **w całości objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Mędlów – położonego na północ od drogi**

gminnej Mędlów- Turów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Żórawina nr III/17/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 32/2003 z dnia 2 kwietnia 2003 r., poz. 839 i oznaczona jest symbolem „1.7 MN” – **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi,**

- 4) **nie stanowi nieruchomości rolnej** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w szczególności ze względu na przeznaczenie Nieruchomości w całości na cele nierolne w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 5) **nie jest położona** na terenie obszaru rewitalizacji ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani na terenie specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych,-
- 6) **nie stanowi** gruntu spełniającego przesłanki art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz **nie jest objęta** uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- 7) **nie spełnia** przesłanek określonych w art. 217 ust. 13-18 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne, w szczególności nie znajdują się na niej śródlądowe wody powierzchniowe: stojące lub płynące,
- 8) **nie została nabyta** od jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,-
- 9) **nie posiada** przekroczonych ani spornych granic,
- 10) **nie stanowi** przedmiotu jakichkolwiek postępowań sądowych lub administracyjnych, w szczególności zabezpieczających lub egzekucyjnych, ani nie są znane Stronie Sprzedającej podstawy do wszczęcia takich postępowań,
- 11) granice Nieruchomości **nie są sporne i zgodne są ze stanem prawnym** oraz spokojnym stanem posiadania,
- 12) **wolna jest** od wszelkich ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu zbycie lub obciążenie przedmiotowej Nieruchomości, a także nie ciąży na Stronie Sprzedającej długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, ani inne świadczenia publicznoprawne związane z Nieruchomością,
a ponadto czynność objęta niniejszym aktem nie jest dokonywana z pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu **art. 527 Kodeksu Cywilnego.**

5. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

- 1) w związku z uzyskaniem finansowaniem kredytowym z banku bądź innej instytucji finansującej - zastrzega sobie prawo ustanawiania na rzecz banków bądź innych instytucji finansujących przedsięwzięcie deweloperskie, opisane w ust. 5 niniejszego paragrafu, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy **przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodinnym** na rzecz Nabywcy, **przedstawić zgodę banku na wykreślenie wszystkich hipotek z wyżej powołanej księgi wieczystej lub na**

dokonanie przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny z tej księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych,

- 2) w związku z kolejnymi zawieranymi umowami deweloperskimi oraz przedwstępnymi sprzedaży, stan prawny Nieruchomości może ulegać zmianom wskutek ujawniania roszczeń kolejnych Nabywców oraz ewentualnych obciążeń służebnościami lub prawami użytkowania, niezbędnymi do prawidłowego korzystania z Nieruchomości, w szczególności na rzecz dostawców mediów,
- 3) w oparciu o ostateczną Decyzję numer 2100/22 z dnia 22.07.2022 r. Starosty powiatu Wrocławskiego, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, przeniesiona następnie na Dewelopera, ostateczną Decyzją nr 60/2024 z dnia 11.01.2024 roku Starosty powiatu Wrocławskiego, Deweloper realizuje na Nieruchomości, inwestycję pod nazwą „**Przystań Mędlów II**”, polegającą na:
 - a)wybudowaniu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego (zwanego w dalszej części umowy „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”) **10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
 - b)wybudowaniu w ramach inwestycji **1 miejsca postojowego naziemnego dla każdego budynku,**
 - c)wykonaniu niezbędnej infrastruktury technicznej, to jest: *przyłącza wodno-kanalizacyjnego, gazowego, elektrycznego,*
 - d)zagospodarowaniu terenu, w tym wykonaniu obiektów małej architektury;
 przy czym szczegółowy opis **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, zawarty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym **załącznik numer 4** do niniejszej umowy,
- 4) na nieruchomości sąsiedniej (składającej się z m. in. z działki gruntu o numerze 177/1, przy ulicy Czereśniowej numer 42, działki gruntu o numerze 177/2, przy ulicy Czereśniowej numer 42A, działki gruntu o numerze 177/3, przy ulicy Czereśniowej numer 42B, działki gruntu o numerze 177/4, przy ulicy Czereśniowej numer 44, działki gruntu o numerze 177/5, przy ulicy Czereśniowej numer 44A, działki gruntu o numerze 177/6, przy ulicy Czereśniowej numer 44B, działki gruntu o numerze 177/7, przy ulicy Czereśniowej numer 44C, działki gruntu o numerze 177/8, przy ulicy Czereśniowej numer 46, działki gruntu o numerze 177/9, przy ulicy Czereśniowej numer 46A, działki gruntu o numerze 177/10, przy ulicy Czereśniowej numer 46B,) powstała inwestycji Dewelopera „**Przystań Mędlów**” i zostało wybudowane 10 budynków jednorodzinnych wraz z miejscami postojowymi na zewnątrz, a całość będzie zagospodarowana jako osiedle mieszkaniowe, zgodnie z Planem zagospodarowania terenu stanowiącym **Załącznik nr 2 do niniejszej umowy,**
- 5) wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenia na budowę nie została zaskarżona i jest decyzją ostateczną,
- 6) zapewnił możliwość zapoznania się przez Nabywcę w lokalu Dewelopera przy ulicy Łaciarskiej numer 4B we Wrocławiu z:
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
 - b) aktualną informacją z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,

- c) pozwoleniem na budowę,
- d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- e) projektem architektoniczno budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu,

a nadto, przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej, zapewni na żądanie Nabywcy, możliwość zapoznania się w ww. lokalu przedsiębiorstwa z:

- f) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po uzyskaniu takiego dokumentu,
 - g) aktem przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodztynym – o ile zostanie sporządzony po zakończeniu Inwestycji,
 - h) dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe **przeniesienie własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodztynym**,
- 7) niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodztynnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „**Ustawą**”),
- 8) **rozpoczęcie prac** budowlanych związanych z wyżej opisanym **Przedsięwzięciem Deweloperskim**, nastąpiło dnia **31.10.2025 roku**,
- 9) zakończenie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym **Przedsięwzięciem Deweloperskim**, zaplanowane zostało w terminie do dnia **31.12.2027 roku** z zastrzeżeniem prac dotyczących terenów zieleni oraz terenów infrastruktury wokół Budynku, które to prace mogą być przeprowadzone również po zawarciu Umowy Przyrzeczonej, w terminie do dnia **30.04.2028 roku**, z uwzględnieniem postanowień § 10 niniejszego aktu („**Uzgodnienia Dodatkowe**”), co Nabywca akceptuje i na co Nabywca wyraża zgodę.

6. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

- 1) Strona Sprzedająca **nie została** postawiona w stan upadłości ani likwidacji, nie jest stroną jakichkolwiek postępowań, o których mowa w ustawie z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, a także w ustawie z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne, a także nie zostały złożone wnioski o ich wszczęcie,
- 2) Strona Sprzedająca nie jest w stanie upadłości ani likwidacji ani nie złożył wniosku o wszczęcie względem niego postępowania restrukturyzacyjnego, a także nie złożono wniosku o ogłoszenie upadłości, ani nie zachodzą jakiejkolwiek inne okoliczności, które uzasadniałyby powyższe, nie toczą się z udziałem Strona Sprzedająca ani nie zagrażają Strona Sprzedająca żadne roszczenia, spory, postępowania arbitrażowe lub postępowania sądowe przed jakimkolwiek sądem, instytucją lub władzą administracyjną lub sądem polubownym w związku z transakcją przewidzianą w niniejszej umowie lub w inny sposób istotnie wpływające na zdolność Strona Sprzedająca do wykonania jej zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
- 3) na zawarcie i wykonanie niniejszej umowy, jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników Dewelopera, która została wyrażona w uchwale, a uchwała ta **do dnia dzisiejszego nie została zaskarżona czy też uchylona**, a na zawarcie czynności

objętej niniejszym Aktem **nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu spółki,**

- 4) dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem nie czyni całkowicie ani częściowo niemożliwym zadośćuczynienie jakimkolwiek roszczeniu osoby trzeciej ani nie skutkuje pokrzywdzeniem Sprzedającego ani też wierzycieli Sprzedającego (art. 59 lub art. 527 i następne Kodeksu cywilnego),
- 5) nie istnieją żadne inne umowy wiążące, które ograniczają lub zakazują dokonania czynności określonych umową objętą niniejszym aktem,
- 6) Strona Sprzedająca jest zarejestrowana jako **czynny podatnik VAT,**
- 7) zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia, przed jej podpisaniem, przedstawić Kupującemu zgodę banków na wykreślenie wszystkich hipotek z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub na **wybudowanie budynku jednorodzinnego oraz do przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym budynkiem** z tej księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłaceniu przez Nabywcę całej Ceny na warunkach określonych tą umową, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę,
- 8) po stronie Dewelopera nie ma żadnych zaległości podatkowych, z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz wszelkich innych należności, do których zastosowanie miałyby przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa i które mogłyby skutkować odpowiedzialnością Nabywcy.
- 9) w przypadku sprzedaży nieruchomości (działki zabudowanej budynkiem szeregowym) objętej przedsięwzięciem deweloperskim Bank Spółdzielczy we Wschowie wyrazi zgodę na wydanie zgody na bezciężarowe odłączenie sprzedawanej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym pod warunkiem wniesienia przez Nabywcę pełnej ceny/kwoty sprzedaży na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie,

7. Strona Kupująca oświadcza, że:

- 1) zapoznała się z lokalizacją i sposobem zagospodarowania terenu oraz całej planowanej inwestycji Dewelopera, dokumentacją projektową i techniczną realizowanej przez Dewelopera Inwestycji, w tym ze stanem prawnym Nieruchomości oraz treścią dokumentów powołanych w niniejszej Umowie oraz rzutami wszystkich kondygnacji **Przedmiotu Umowy** który zamierza nabyć oraz budynków, a tym samym w pełni je akceptuje oraz nie zgłasza zastrzeżeń,
- 2) odebrała od Dewelopera Prospekt informacyjny, wraz z załącznikami, w czasie, który umożliwił mu zapoznanie się z jego treścią i nie wnosi do niego żadnych uwag, a w treści prospektu informacyjnego oraz załącznikach nie nastąpiły żadne zmiany, w okresie pomiędzy jego doręczeniem, a podpisaniem niniejszej umowy. Prospekt ten stanowi **Załącznik numer 4 do niniejszej umowy,**
- 3) wyraża zgodę aby wszelkie ewentualne zmiany treści prospektu były mu przekazywane na adres e-mail Strony Kupującej *****,**
- 4) pozostaje **[stan cywilny]**.

§ 2.

(OKAZANE DOKUMENTY)

1. Do aktu okazano:

- 1) wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia tego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej numer **WR1K/00270778/7, WR1K/00207633/7**,
- 2) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców **KRS: 0001053858**, stan z dnia sporządzenia niniejszego Aktu,
- 3) **wypis aktu notarialnego** - Umowy sprzedaży z dnia 09.02.2026 roku, sporządzonej przed notariuszem Adamem Woźniak z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu (Repertorium A numer 821/2026),
- 4) **wypis z rejestru gruntów** z dnia **28.01.2026 roku** wydany przez Starostę Powiatu Wrocławskiego dla działki gruntu numer **23/11, 23/6 i 23/7**, położonych w Mędłowie, gmina Żórawina, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, zawierający adnotację, iż „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”,
- 5) **wyrys z mapy ewidencyjnej** z dnia **28.01.2026 roku** wydany przez Starostę Powiatu Wrocławskiego dla działki gruntu numer **23/11, 23/6 i 23/7**, położonych w Mędłowie, gmina Żórawina, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, zawierający adnotację, iż „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”,
- 6) **wypis z dnia 28.01.2026 roku** wydany przez Gminę Żórawina z ustaleń miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Mędłów – położonego na północ od drogi gminnej Mędłów- Turów, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Żórawina nr III/17/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 32/2003 z dnia 2 kwietnia 2003 r., poz 839, dotyczący terenu w granicach działki 23/11, 23/7, 23/6 w obrębie geodezyjnym Mędłów i oznaczona są symbolem „**1.7 MN**” – **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi**,
- 7) **pismo (UG.FZ.0630.14.2026) z dnia 23.03.2026 roku** wydane z upoważnienia Wójta Gminy Żórawina, dotyczące działki nr 23/10 obręb Mędłów, gm. Żórawina, z adnotacją, iż Nieruchomość **nie znajduje się w wytoczonej strefie rewitalizacji** w utworzonym „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Żórawina na lata 2016-2026”, jednocześnie informujące, że Gmina Żórawina nie posiada prawa pierwokupu do zbywanych nieruchomości oraz Rada Gminy Żórawina nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku,
- 8) **decyzja 2100/2022 z dnia 22 lipca 2022** zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę **dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej** (ozn. na rysunku zagospodarowania nr 1-10) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2, obr. Ewid. Mędłów, gm. Żórawina, która to

decyzja stała się ostateczna z dniem 02.09.2022 roku Starosty Powiatu Wrocławskiego,

- 9) **decyzja 60/2024 z dnia 11.01.2024 przenosząca Decyzję 2100/2022 z dnia 22 lipca 2022** zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę **dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej** (ozn. na rysunku zagospodarowania nr 1-10) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2, obr. Ewid. Mędłów, gm. Żórawina, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 29.01.2024 roku Starosty Powiatu Wrocławskiego,
- 10) Umowa o prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta dnia 17.09.2026 roku w Lubinie pomiędzy Deweloperem a **Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie** (adres: 67-400 Wschowa, ul. Daszyńskiego nr 19) KRS: 0000091132, NIP 6970018771.

2. Do aktu załączono:

- 1) **Załącznik nr 1A:** Rzut parteru, tj. I kondygnacji Budynku *******, określająca powierzchnię pomieszczeń;
- 2) **Załącznik nr 1B:** Rzut poddasza, tj. II kondygnacji Budynku *******, określająca powierzchnię pomieszczeń;
- 3) **Załącznik nr 2:** Plan zagospodarowania terenu, na którym oznaczono **Budynek oraz miejsce postojowe**;
- 4) **Załącznik nr 3:** Harmonogram płatności;
- 5) **Załącznik nr 4:** Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami;
- 6) **Załącznik nr 5:** Standard wykończenia **Budynku**;
- 7) **Załącznik nr 6:** Promesa wierzyciela hipotecznego.

§ 3.

(PRZEDMIOT UMOWY)

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że **Deweloper zobowiązuje się do wybudowania – w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – budynku jednorodzinnego numer *** oraz przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym budynkiem**, o powierzchni użytkowej ***** m²**, w tym garaż o powierzchni ***** m²** (dodatkowa powierzchnia użytkowa pomocnicza – składająca się ze schodów wynosi ***** m²**, przy czym powierzchnia użytkowa pomocnicza **nie wchodzi w skład powierzchni użytkowej**) położonego przy **ulicy Czereśniowej w Mędławie**, na rzecz Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń i roszczeń, na warunkach wskazanych w niniejszej umowie, którego szczegółowy rozkład i wskazanie powierzchni pomieszczeń oznaczony został na **Załączniku nr 1A i 1B** do niniejszej umowy (dalej „**Dom**” lub „**Budynek**” lub „**Przedmiot Umowy**”) a Nabywca oświadcza, że **zobowiązuje się do zapłaty całości Ceny za Przedmiot Umowy w terminach i na zasadach opisanych w niniejszym Akcie oraz opisany Przedmiot Umowy od Dewelopera kupić oraz spełnić swoje zobowiązanie poprzez zapłatę.**
2. Deweloper zobowiązuje się do **wybudowania budynku jednorodzinnego oraz do przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym budynkiem** stanowiący

Przedmiot Umowy, który będzie wybudowany zgodnie ze standardem opisanym w **prospekcie informacyjnym**.

3. Deweloper oświadcza, że oznaczony w dokumentacji architektoniczno–budowlanej numer **Budynku może ulec zmianie** przed przekazaniem **Budynku** lub jego części do użytkowania, przy czym o dokonanej zmianie numeracji Deweloper, w formie pisemnej, powiadomi Nabywcę.
4. Deweloper oświadcza, że zastrzega sobie prawo wprowadzenia nieistotnych zmian w **Budynkach**, wynikających z opracowania projektu wykonawczego lub nadzoru autorskiego projektanta, a zmiany te nie mogą dotyczyć rozkładu pomieszczeń i powierzchni projektowej **Domu**, ani wpływać na technologię i standard wykończenia, która jest opisana w prospekcie informacyjnym, oraz na jakość i funkcjonalność **Domu** lub cenę, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż przed zawarciem niniejszej umowy **zawarły umowę rezerwacyjną** w zakresie czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Domu oraz została pobrana opłata rezerwacyjna w kwocie *****,00 zł**, która zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży, zaś Deweloper zobowiązuje się przekazać ww. kwotę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w § 4 ust. 4 niniejszego aktu.

§ 4.

(CENA)

1. Strony postanawiają, że ustalają cenę sprzedaży za Przedmiot Umowy, to jest cenę **nieruchomości zabudowanej domem jednorodinnym**, o którym mowa w § 3. ust. 1 niniejszej umowy, na łączną kwotę *****.000,00 złotych brutto**, w tym stawka podatku VAT liczona według obowiązujących w dniu zawarcia umowy przepisów (dalej jako: **Cena**). Cena została wyliczona według następującego wzoru: powierzchnia użytkowa Domu „x” cena rozliczeniowa metra kwadratowego w wysokości *****zł**.
2. Strony postanawiają, że zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie **stawek podatku VAT** w czasie obowiązywania umowy może wpłynąć na zmianę ceny, określonej powyżej w ust. 1, proporcjonalnie do skutków zmian przepisów. W przypadku zmiany stawek VAT Deweloper będzie uprawniony do zmiany ceny, która do dnia zmiany stawek VAT nie została zapłacona przez Nabywcę, o czym poinformuje na piśmie Nabywcę wyznaczając nową wysokość rat wynikających z harmonogramu. Nabywca będzie uprawniony do akceptacji tej zmiany albo do **odstąpienia od umowy** w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera. W przypadku odstąpienia od umowy zwrot kwot zapłaconych przez Nabywcę tytułem ceny nastąpi w ciągu 30 dni od otrzymania przez Dewelopera pisma Nabywcy informującego o odstąpieniu od Umowy.
3. Strony oświadczają, że zapłata ceny następować będzie zgodnie z **Harmonogramem płatności**, stanowiącym **Załącznik numer 3** do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowienia zdania poniżej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pod warunkiem uprzedniego otrzymania powiadomienia o zakończeniu etapu, w innym wypadku w terminie wskazanym w powiadomieniu. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Zgodnie z Harmonogramem płatności, cena płatna jest w następujący sposób:

- 1) kwota ***zł – w terminie do dnia *** roku,
 - 2) kwota ***zł – w terminie do dnia **30.09.2026 roku**,
 - 3) kwota ***zł – w terminie do dnia **31.12.2026 roku**,
 - 4) kwota ***zł – w terminie do dnia **30.09.2027 roku**,
 - 5) kwota ***zł – w terminie do dnia **31.12.2027 roku**.
4. Cena płaćna będzie na indywidualnie przypisany do Nabywcy rachunek bankowy numer: *******, wygenerowany w ramach należącego do Dewelopera powierniczego rachunku bankowego (który jest przypisany danemu nabywcy wygenerowany w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla przedsięwzięcia deweloperskiego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej) prowadzonego przez **Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie** (adres: 67-400 Wschowa, ul. Daszyńskiego nr 19) KRS: 0000091132, NIP 6970018771 („Bank”), a za datę zapłaty uważa się datę uznania wpłaty na rachunku bankowym Dewelopera, przy czym ewentualne koszty przelewów i prowizji naliczone przez Bank Nabywcy obciążają Nabywcę.
5. Rachunek, o którym mowa powyżej **jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym**, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty – odrębnie dla każdego nabywcy, zaś na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu niniejszej umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
- Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie złożonej przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków pieniężnych, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu, określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartym w Prospekcie Informacyjnym, oraz ceny Domu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
6. Strony postanawiają, że terminy określone w **Harmonogramie płatności** oznaczają daty uznania rachunku bankowego Dewelopera, a opóźnienie w zapłacie każdej z rat uprawnia Dewelopera do naliczenia odsetek ustawowych.
7. Po dokonaniu każdej wpłaty tytułem ceny, Deweloper na prośbę Nabywcy potwierdzi wpływ środków pieniężnych z danej transzy na numer rachunku dedykowany Nabywcy, o którym mowa w ust. 4 powyżej. Deweloper, po każdej wypłacie środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na konto Dewelopera, będzie wystawiał Nabywcy **zaliczkową fakturę VAT** w formie elektronicznej na wartość zwolnionych środków i prześle ją na adres email Nabywcy, wskazany w § 1. ust. 6

niniejszego aktu, na co Nabywca niniejszym wyraża zgodę.

8. Środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę na opisany powyżej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy chronione są **Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym** (zwanym dalej „**Funduszem**”), na który Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która dla Dewelopera wynosi 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka jest należna od dnia dokonania ww. wpłaty oraz składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.
9. Strony dopuszczają zmianę w powierzchni użytkowej **Domu** do $\pm 0,01 \text{ m}^2$, wynikającą z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o którym mowa w § 6. niniejszego aktu, a projektowaną powierzchnią użytkową **Domu**, określoną w § 3. ust. 1 niniejszego aktu, która to nie **będzie miała wpływu na zmianę ceny**, określonej powyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej **Domu** wynikającej z różnicy pomiędzy obmiarem powykonawczym, o którym mowa w § 6. niniejszego aktu, a projektowaną powierzchnią użytkową **Domu**, określoną § 3. ust. 1 niniejszego aktu, o więcej niż 2% powierzchni, Nabywcy przysługuje **prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy w terminie 14 dni liczonym od daty dokonania odbioru **Domu** przez Nabywcę weryfikującego ostateczną wielkość powierzchni użytkowej **Domu**, w takim przypadku nie stosuje się zapisów o obowiązku zapłaty kary umownej przez którąkolwiek ze Stron niniejszej umowy. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy w tym terminie, niniejsza umowa pozostaje w mocy, a cena **Domu** zostanie skorygowana i obliczona stosownie do powierzchni użytkowej **Domu** ustalonej podczas obmiaru pomnożonej przez cenę $1,00 \text{ m}^2$ **Domu** wynoszącą kwotę ***** złotych brutto**. Pozostająca do uregulowania różnica zostanie uiszczona w terminie kolejnych 30 dni liczonym od dnia dokonania obmiaru, nie później jednak niż przed datą zawarcia Umowy Przyrzeczonej.

§ 5.

(ZMIANY LOKATORSKIE)

1. Strony ustalają, że Nabywcy, w sytuacji, w której będzie to możliwe, przysługuje prawo zlecenia Deweloperowi wykonania zmian w układzie ścianek działowych wewnątrz **Domu** oraz dokonania zmian położenia punktów elektrycznych, teletechnicznych, wodnokanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, zgodnie z poniższymi zapisami.
2. Proponowane zmiany, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzone pod warunkiem, iż nie stanowią one zmian istotnych w rozumieniu art. 36a ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku oraz muszą być uprzednio zaakceptowane przez Projektanta i Dewelopera.
3. Proponowane zmiany, określone w ust. 1, Nabywca zobowiązany będzie zgłosić Deweloperowi osobiście, na piśmie na adres wskazany w nagłówku umowy lub mailem na adres: biuro.bmkdevelopment@gmail.com, w nieprzekraczalnym terminie **do 21 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy. Uzgodnienie szczegółowych warunków wykonania zmian lokatorskich nastąpi w podpisanym przez Strony **protokole zmian lokatorskich**, który będzie obejmował:
 - 1) specyfikację zamówionych przez Nabywcę zmian, w tym wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, bądź zaniechania wykonania części robót;

2) określenie czasu niezbędnego na wykonanie zmian, z ewentualną zmianą terminu przekazania Przedmiotu Umowy Nabywcy, przy czym zmiana taka może wymagać zawarcia aneksu do niniejszej umowy;

3) rozliczenie wykonania takich zmian, które obejmować będzie zwiększenie bądź pomniejszenie ceny przy zastosowaniu stawek obowiązujących u Dewelopera.

Za każdorazowe uzgodnienie warunków wykonania zmian lokatorskich Deweloperowi przysługuje **wynagrodzenie** w wysokości **500,00 złotych**, co Nabywca akceptuje i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, a przedmiotowa płatność nastąpi przed dokonaniem uzgodnienia. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, w sytuacji, w której Nabywca po wcześniejszym uzgodnieniu będzie wносił o dalsze zmiany, wcześniej nieuzgodnione, ww. wynagrodzenie będzie uiszczane ponownie.

4. Poza opłatą, o której mowa powyżej, w sytuacji, gdy zmiany są znaczące, Nabywca ponosić będzie dodatkowo koszty związane z dokonaniem **wyceny zmian lokatorskich**, to jest: wynagrodzenia Projektanta oraz Dewelopera za dokonanie wyceny zmian lokatorskich i możliwości ich wykonania. Jeśli Nabywca nie zdecyduje się w terminie 5 dni od przekazania wyceny zmian lokatorskich na ich wykonanie, Deweloper wystawi fakturę VAT za wycenę zmian lokatorskich oraz wynagrodzenie Dewelopera za uzgodnienie warunków, o którym mowa powyżej w ust. 3, w ciągu 7 dni od upływu tego terminu. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

5. Jeżeli Nabywca zaakceptuje zaproponowaną wycenę zmian wówczas strony zawrą dodatkową umowę na wykonanie zmian lokatorskich lub usankcjonują ten fakt w inny sposób, a Nabywca wpłaci ustaloną cenę, w tym koszty związane z dokonaniem wyceny zmian lokatorskich w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy na wykonanie zmian lokatorskich.

6. W przypadku zamiaru wykonania przez Nabywcę zmian sposobu wykończenia **Domu, po jego odbiorze**, Nabywca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania projektu;
- 2) uzgodnienia planowanych zmian z Projektantem oraz z Deweloperem;
- 3) uzyskania stosownych pozwoleń, jeśli są konieczne zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem Budowlanym;
- 4) zapewnienia nadzoru technicznego;
- 5) dostarczenia projektantowi Budynku oraz Deweloperowi – kopii dokumentacji wprowadzonych zmian,
- 6) uiszczenia opłaty, o której mowa w ust. 4 powyżej.

7. Strony ustalają, że Nabywca będzie mieć możliwość **wstępu na teren budowy** w okresie realizacji Inwestycji po uprzednim uzgodnieniu terminu z Deweloperem i w obecności upoważnionego pracownika Dewelopera, przy czym nie może być to więcej niż 2 razy.

§ 6.

ODBIÓR DOMU JEDNORODZINNEGO

1. Po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszystkich należności wynikających z niniejszej umowy wobec Dewelopera, Deweloper zobowiązuje się do przekazania, a Nabywca do odbioru **Przedmiotu Umowy**. Deweloper zobowiązuje się do zawiadomienia Nabywcy o terminie i godzinie odbioru **Przedmiotu Umowy** pisemnie, listem poleconym za

potwierdzeniem odbioru, nie później niż do dnia **31.12.2027 roku**. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z wpłatą którejkolwiek raty ceny sprzedaży, termin odbioru może zostać przesunięty przez Dewelopera stosownie do wielkości opóźnienia.

2. Jeżeli Nabywcą są dwie lub więcej osób, każda z nich jest uprawniona solidarnie do dokonania odbioru, przy czym może tego dokonać osobiście lub za pośrednictwem należycie umocowanego pełnomocnika.-----
3. Odbiór **Przedmiotu Umowy** odbędzie się przy świetle dziennym i zostanie udokumentowany protokołem sporządzonym w formie pisemnej, do którego Nabywca może zgłosić wady. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przed Dewelopera.
4. Wady fizyczne nie mogą stanowić podstawy do odmowy dokonania odbioru, jeżeli nie uniemożliwiają one korzystania z **Przedmiotu Umowy** zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. W terminie **14 dni** od podpisania protokołu Deweloper jest zobowiązany doręczyć Nabywcy – na papierze lub innym trwałym nośniku - **oświadczenie o uznaniu lub odmowie uznania wad** i jej przyczynach. Brak doręczenia powyższego oświadczenia przez Dewelopera, poczytuje się, iż Deweloper uznał wady.
6. Uznane wady Deweloper zobowiązuje się usunąć w terminie **30 dni** od dnia podpisania protokołu, chyba że mimo zachowania należytej staranności w terminie tym nie zdoła ich usunąć. Wówczas jest zobowiązany wskazać inny odpowiedni termin ich usunięcia wraz z uzasadnieniem opóźnienia.
7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym powyżej w ust. 6 niniejszego paragrafu, albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.
8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że **Dom** posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. W takim przypadku Strony ustalą nowy termin odbioru, umożliwiający Deweloperowi usunięcie wady przed dokonaniem powtórnego odbioru.
W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, do usunięcia tejże wady odpowiednie zastosowanie mają postanowienia ust. 6 i ust. 7 niniejszego paragrafu, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywcy przysługuje **prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy.
9. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie ww. opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, a koszty sporządzenia ww. opinii obciążają w całości Dewelopera. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.
10. Jeżeli wada **Przedmiotu Umowy** zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, do dnia zawarcia Umowy Przynależnej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Do

usunięcia wady odpowiednie zastosowanie mają postanowienia ust. 5 – ust. 7 niniejszego paragrafu, przy czym bieg ww. terminów rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

11. Z chwilą odbioru na Nabywcę przechodzą wszystkie korzyści, ciężary i ryzyka związane z Przedmiotem Umowy.
12. W protokole odbioru Strony wskażą powierzchnię **Przedmiotu Umowy** ustaloną obmiarem powykonawczym dokonany według normy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997. W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania według normy Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.
13. Wszelkie pozostałe prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad bhp, p.poż., porządku domowego.

§ 7.

ZAWARCIE UMOWY PRYZRZECZONEJ

1. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie **Domu** oraz po odebraniu **Domu** przez Nabywcę i zapłaceniu całkowitej ceny za Przedmiot Umowy, Strony zobowiązują się zawrzeć w formie notarialnej przyrzeczoną umowę sprzedaży Przedmiotu Umowy opisanego w § 3. ust. 1 niniejszego aktu (zwana dalej również **Umową Przyrzeczoną**). Deweloper oświadcza, że **umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 30.04.2028 roku**, pod warunkiem spełnienia obowiązków wskazanych w zdaniu poprzednim.
2. Deweloper zawiadomi Nabywcę - listem poleconym - o miejscu i terminie podpisania Umowy Przyrzeczonej w formie aktu notarialnego, co najmniej na 14 dni przed planowaną datą jej podpisania. Zawiadomienie powyższe może być dodatkowo dokonane telefonicznie, faksem, e-mail, itp.
3. W przypadku niestawienia się przez Nabywcę w wyznaczonym pierwotnie terminie, Deweloper niezwłocznie wyznaczy ponownie termin na podpisanie Umowy Przyrzeczonej i poinformuje Nabywcę o tym, w sposób określony w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Deweloper zobowiązuje się do przygotowania dokumentów dotyczących Inwestycji i Dewelopera potrzebnych do zawarcia Umowy Przyrzeczonej.

§ 8.

RĘKOJMIA

1. Nabywcy przysługują, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uprawnienia z tytułu rękojmi, w tym:
 - 1) na wady budynku mieszkalnego – 5 lat;
 - 2) pozostałe elementy wykończenia – 2 lata,
 przy czym jej bieg rozpocznie się od dnia dokonania odbioru **Przedmiotu Umowy**.
2. Strony postanawiają, że gwarancji na elementy wyposażenia **Domu** (piec, okna, drzwi wejściowe, itp.) udzielają producenci lub dostawcy tych elementów, a okres gwarancji wynika z dokumentów gwarancyjnych przekazanych Deweloperowi przez takiego producenta bądź dostawcę. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Deweloper oświadcza, że nie udziela dodatkowej osobnej gwarancji na **Dom** i w związku z tym nie wystawia żadnych dodatkowych dokumentów gwarancyjnych, co Nabywca przyjmuje

do wiadomości i ma w tym zakresie pełną wiedzę.

3. Deweloper jest zobowiązany do usunięcia uznanych wad, o których został powiadomiony pisemnie, a szczegółowe terminy w tym zakresie zawierać będzie Umowa Przeniesienia.

§ 9.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY. KARY UMOWNE. ZWROT ŚRODKÓW

1. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy, to jest:
 - 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian w Prospekcie Informacyjnym, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.
- W wypadkach wskazanych powyżej w pkt 1) – 5) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.**
- 6) gdy nie doszło do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie wyznaczonym zgodnie z § 7. niniejszej umowy, a Nabywca wywiązał się ze wszystkich obowiązków wobec Dewelopera oraz pod warunkiem wyznaczenia Deweloperowi 120-dniowego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 5 % ceny brutto;
- 7) gdy w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 8) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy – Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy,
- 9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia Banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o

spełnieniu warunku gwarancji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego;

- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. Ponadto, Strony zgodnie postanawiają, iż Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) w sytuacjach, o których mowa w § 4 ust. 2 i 10 umowy;
- 2) w przypadku zwłoki w postawieniu Domu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni.

W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na podstawie pkt 1 lub 2 powyżej wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi.

W sytuacji określonej w pkt 2 Nabywca zachowuje prawo naliczenia kary umownej za pierwsze trzy miesiące zwłoki w wysokości 0,5% ceny Domu bądź jego niewydanej części za każdy pełny miesiąc zwłoki oraz za każdy dzień zwłoki powyżej trzech miesięcy w wysokości odsetek ustawowych liczonych od ceny Domu bądź jego niewydanej części, jednakże nie więcej niż w wysokości 5% ceny brutto Przedmiotu Umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę zwrot środków pieniężnych znajdujących się na otwartym rachunku powierniczym, o którym mowa w § 4. tej umowy, zostanie dokonany przez bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, złożonym w formie, o której mowa w ust. 8 poniżej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych dla banku od dnia jego otrzymania, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w tym oświadczeniu, zaś zwrot pozostałych środków pieniężnych zostanie dokonany przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.

4. **Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy** w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, to jest w razie:

- 1) opóźnienia Nabywcy w zapłacie którejkolwiek z rat ceny sprzedaży określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania przez Dewelopera w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę tego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) niestawienie się przez Nabywcę do odbioru Przedmiotu Umowy lub do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. **W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, zwrot środków pieniężnych znajdujących się na otwartym rachunku powierniczym**, o którym mowa w § 4. tej umowy, zostanie dokonany przez bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych dla banku od dnia jego otrzymania, zaś zwrot

pozostałych środków pieniężnych zostanie dokonany przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy, z potrąceniem kary umownej w wysokości 5 % ceny brutto Przedmiotu Umowy.

6. W razie odstąpienia od niniejszej umowy, Strony zachowują roszczenia z tytułu zastrzeżonych kar umownych, jednakże łączna kwota kar umownych nie może przekraczać 5 % ceny brutto Przedmiotu Umowy.
7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy:
 - a) wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
 - b) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy w formie wymaganej właściwymi przepisami, tj. poprzez złożenie stosownego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni liczonym od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Po bezskutecznym upływie tego terminu Deweloperowi przysługiwać będzie roszczenie o naprawienie szkody tym wywołanej.
9. Wykonujący prawo odstąpienia ponosi wszelkie koszty z nim związane, z zastrzeżeniem postanowienia art. 44 ust. 2 Ustawy. Za zgodą obu Stron niniejsza umowa może zostać **rozwiązana** w każdym czasie, na warunkach określonych w pisemnym porozumieniu Stron. W przypadku rozwiązania tej umowy, Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty jest złożenie w banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej niniejszą umowę, zawierającej zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcę o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 11 albo 12.
11. Gdy nabywca odstąpi od niniejszej umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
 - 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;

- 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.
12. Gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
 - 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 11 pkt 5.
13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.
14. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 11 albo 12 albo 13.

§ 10.

UZGODNIENIA DODATKOWE

1. Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości **służebnościami** lub **prawem użytkowania**, w tym nieodpłatnymi i nieograniczonymi czasowo, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości sąsiadujących, w szczególności polegających na: prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez Nieruchomość dla wszelkich służb, w tym straży pożarnej; prawie przeprowadzania przez Nieruchomość i utrzymania na niej dowolnych sieci, a także na prawie dostępu do ww. sieci w zakresie niezbędnym do ich kontroli, napraw, eksploatacji i usuwania awarii, oraz na rzecz podmiotów świadczących usługi dostawy mediów, w szczególności: wody, gazu, energii elektrycznej, Internetu, połączeń telekomunikacyjnych, odbioru nieczystości płynnych, polegających między innymi na umożliwieniu dostępu do Nieruchomości w celu posadowienia sieci lub przyłączy, wraz z prawem swobodnego dostępu do nich, ich konserwacji, modernizacji lub rozbudowy jeżeli okaże się to konieczne dla potrzeb **Budynków**, a także roszczeniami przyszłych właścicieli domów jednorodzinnych o zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży domów jednorodzinnych, innych niż opisany w § 3. niniejszej umowy **Dom** Nabywcy, na co Nabywca nieodwołalnie **wyraża zgodę**.
2. Deweloper oświadcza, że budowa **Budynków** w ramach Inwestycji może spowodować konieczność ustawienia ogrodzenia placu budowy i zapewnienia dojazdu. W takim wypadku, po zakończeniu prac Deweloper przywróci Nieruchomość do stanu poprzedniego. Deweloper zastrzega sobie również prawo do zmiany terminu wykonania części zagospodarowania Nieruchomości, które może zostać wykonane dopiero po zakończeniu realizacji kolejnych etapów Inwestycji (budowa ogrodzenia tymczasowego, tymczasowa nawierzchnia), jednak nie później niż do końca roku 2028, co zostanie zapisane w Umowie Przyrzeczonej, a na co Nabywca wyraża zgodę.

3. Deweloper zobowiązuje się do zapewnienia ilości miejsc postojowych nie mniejszej niż określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla Nieruchomości. Deweloper zastrzega sobie prawo do zwiększenia ilości miejsc postojowych w stosunku do określonej powyżej ilości.
4. Nabywca oświadcza, że w Umowie Przyrzeczonej wyrazi zgodę na nieodpłatne i nieograniczone czasem umieszczanie na **Nieruchomości 1i Nieruchomości 2 oraz Budynku**, w miejscu i sposób ustalony przez Stronę Sprzedającą, tablicy zawierającej znak firmowy Dewelopera, na potwierdzenie jaki podmiot realizował Inwestycję.
5. Nabywca oświadcza, że **wyraża zgodę na scalenie** Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2, w tym **wyraża zgodę na przyłączenie** Nieruchomości 1 do Nieruchomości 2 lub **wyraża zgodę na przyłączenie** Nieruchomości 2 do Nieruchomości 1, co nie stanowi zmiany umowy deweloperskiej.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej Umowy rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Dewelopera.

§ 12.

1. Strony postanawiają, że niniejszej umowa w zakresie spraw nią objętych jest kompletnym, jedynym i całkowitym porozumieniem pomiędzy Stronami i zastępuje wszelkie wcześniejsze negocjacje, uzgodnienia, oferty i ustalenia. Cenniki i wszelkie informacje zamieszczone w ulotkach, innych materiałach reklamowych oraz na stronie internetowej Dewelopera, z wyjątkiem Prospektu Informacyjnego, nie mają charakteru wiążącego i nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Nabywca oświadcza, że wszystkie indywidualne ustalenia Stron zawarte w niniejszej umowie są dla niego zrozumiałe, a propozycje Dewelopera zostały przyjęte bez uwag, bądź zmienione w trybie negocjacji przez Strony i wyraża zgodę na włączenie tych zmian do treści niniejszej umowy, również w rozumieniu art. 35 ust. 2 i 3 Ustawy.
3. W przypadku ubiegania się przez Nabywcę o bankowy kredyt hipoteczny na zakup Przedmiotu Umowy, Nabywca może dokonać cesji całości lub części wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz banku. Cesja na rzecz innego podmiotu możliwa jest jedynie za uprzednią pisemną zgodą Dewelopera.
4. Deweloper zobowiązuje się, na wniosek Nabywcy przygotować wszystkie dokumenty znajdujące się w posiadaniu Dewelopera, a niezbędne do uzyskania kredytu.

§ 13.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego pisemnego (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) powiadomienia o zmianie adresu, w terminie 7 dni od dokonania zmiany, co nie wymaga dodatkowego aneksu.

2. Deweloper może kompensować swoje należności wynikające z niniejszej umowy.
3. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych podanych w niniejszej umowie lub w innych dokumentach, w szczególności na przekazywanie tych danych bankowi prowadzącemu dla inwestycji rachunki powiernicze oraz – jeśli zajdzie taka potrzeba – finansującemu Inwestycję w zakresie jaki związany jest z wykonaniem niniejszej umowy oraz w ramach tych czynności w jakich Nabywca występuje lub występować będzie jako strona umów cywilnoprawnych. Nabywca ma prawo wglądu do swoich danych osobowych przetwarzanych przez Dewelopera oraz do ich aktualizacji i poprawiania.

§ 14.

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, tj. koszty notarialne przy sporządzaniu niniejszej umowy i koszty opłaty sądowej ponoszą Strony **po połowie**, zgodnie z treścią art. 40 ust. 2 Ustawy, natomiast koszty Umowy Przyrzeczonej ponosi w całości Nabywca.

§ 15. (POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WNIOSKÓW WIECZYSTOKSIĘGOWYCH)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, obejmującego:
 - 1) **wpis** w dziale **III** księgi wieczystej numer **WR1K/00207633/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych:
roszczenia o wybudowanie – w ramach **Przedsięwzięcia Deweloperskiego – budynku jednorodzinnego numer ***** oraz **przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym budynkiem**, o projektowanej powierzchni użytkowej ***** m², na rzecz: *****,
 - 2) **wpis** w dziale **III** księgi wieczystej numer **WR1K/00270778/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych:
roszczenia o wybudowanie – w ramach **Przedsięwzięcia Deweloperskiego – budynku jednorodzinnego numer ***** oraz **przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym budynkiem**, o projektowanej powierzchni użytkowej ***** m², na rzecz: *****,

przesyłając jednocześnie sądowi wieczystoksięgowemu jako podstawy wpisu: **wypis** tego aktu notarialnego.

2. Stawający zostali poinformowani o brzmieniu:

- a) art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza **obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej**,
- b) art. 626¹⁰ § 1-1² Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że:
- o dokonany wpis sąd zawiadamia uczestników postępowania; nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia,
 - zrzeczenia się zawiadomienia można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis,
 - na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie; w przypadku wskazania danych o koncie uniemożliwiających skuteczne doręczenie, zawiadomienie o wpisie doręcza się w sposób określony w art. 131 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

1. Pobrano:

- a) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie § 2, § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej *****,00 zł**
 - b) **podatek od towarów i usług VAT** tj. 23% od kwoty w lit. a) ----- *****,00 zł**
 - c) **opłatę sądową** na podstawie art. 3 i art. 43 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych **150,00 zł**
 - d) **opłatę sądową** na podstawie art. 3 i art. 43 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych **150,00 zł**
 - e) **opłatę** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej, na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych: aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych **5,00 zł**
2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.
3. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **246,00 zł**), **kosztów wypisów tego aktu**, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oraz jednego elektronicznego wypisu z niniejszego Aktu, naliczonych na podstawie § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, który zgodnie z brzmieniem art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, podlega umieszczeniu przez notariusza, po opatrzeniu kwalifikowanym podpisem

elektronicznym, w utworzonym przez Krajową Radę Notarialną Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.