

Repertorium A numer .../201...

AKT NOTARIALNY

Dnia ... dwa tysiące ... roku. przed notariuszem prowadzącym Kancelarię Notarialną w przy ulicy numer....., w siedzibie jej/jego kancelarii, stawili się:

1., PESEL, zamieszkały:, ulica numer, tożsamość którego notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego serii numer, ważnego do dnia, który oświadczył, że działa w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy (59-220 Legnica, ulica Środkowa numer 26A, REGON 367027569, NIP 6912524782), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000671880, jako Zarządu komplementariusza tej spółki uprawnionego do Jej samodzielnej reprezentacji, to jest spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Legnicy (59-220 Legnica, ulica Środkowa numer 26A, REGON 363849783, NIP 6912514536), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000604961, uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki i oświadczył, że nie został odwołany ze wskazanego stanowiska oraz, że jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki, a reprezentowana przez Niego spółka nie została postawiona w stan likwidacji i nie zostało w stosunku do Niej wszczęte postępowanie naprawcze lub upadłościowe, zwana dalej „**Deweloperem**”.
2., syn/córka i, PESEL, zamieszkały/a:, ulica numer, tożsamość którego/j notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego serii numer, ważnego do dnia
3., syn/córka i, PESEL, zamieszkały/a:, ulica numer, tożsamość którego/j notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego serii numer, ważnego do dnia zwani dalej „**Nabywcami**”

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia dziewiątego czerwca dwa tysiące siedemnastego roku (09-06-2017 r.), sporządzonej przed notariuszem Markiem Wypartem z Kancelarii Notarialnej w Legnicy, Repertorium A numer 3245/2017, umowy przeniesienia użytkownika wieczystego z dnia dwudziestego siódmego czerwca dwa tysiące siedemnastego roku (27-06-2017 r.), sporządzonej przed notariuszem Markiem Wypartem z Kancelarii Notarialnej w Legnicy, Repertorium A numer 3571/2017, reprezentowana przez Niego spółka jest użytkownikiem wieczystym, do dnia ósmego lutego dwa tysiące dziewięćdziesiątego piątego roku (08-02-2095 r.) nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu

numer 279/6 (dwieście siedemdziesiąt dziewięć łamane przez sześć) powierzchni 1,0854 ha (jeden hektar i osiemset pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), numer 279/2 (dwieście siedemdziesiąt dziewięć łamane przez dwa) o powierzchni 0,0581 ha (pięćset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych) i numer 74/48 (siedemdziesiąt cztery łamane przez czterdzieści osiem) o powierzchni 0,0722 ha (siedemset dwadzieścia dwa metry kwadratowe), o łącznej powierzchni 1,2157 ha (jeden hektar i dwa tysiące sto pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), położonych w Legnicy przy Alei Rzeczypospolitej, obręb Nowe Osiedle, powiat grodzki Legnica, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW numer LE1L/00043311/2**.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że oświadcza, że w dziale II księgi wieczystej **KW numer LE1L/00043311/2** jako właściciel wpisana jest Gmina Legnica.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że w dziale III księgi wieczystej **KW numer LE1L/00043311/2** wpisana jest odpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie korzystania przez właściciela sieci z działki numer 74/48, w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z przepisów prawa tj.: prac remontowych, prac modernizacyjnych oraz prac związanych z rozbudową sieci z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny właściciela sieci, dotyczących elementów sieci dystrybucyjnej, stanowiących własność spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, posadowionych na działce numer: 74/48 łącznie dla linii kablowej SN nr I-242 i linii kablowej SN nr I-275 "w jednym wykopie" oraz dwóch linii kablowych NN o szerokości pasa wynoszącym 0,5mb od jej osi z obu stron (tj. szerokość pasa 1,0mb) wzdłuż 180mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 180,00m², a ponadto na prawie wstępu na opisaną wyżej działkę gruntu wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych, wymienionych powyżej oraz do stacji transformatorowej R-275-3, na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, a dział IV tej księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że opisane prawo do nieruchomości wolne jest od wszelkich innych obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich, w tym w szczególności wolne jest od zaległości podatkowych względem Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, jednostek samorządu terytorialnego, ani wobec jakichkolwiek innych podmiotów, wobec których zobowiązania są zrównane na mocy przepisów Ordynacji podatkowej z podatkami, a w wyniku czego mogłaby powstać hipoteka przymusowa stosownie do postanowień tej ustawy, a także zapewnia, że nie zawierano żadnych umów, których wykonanie czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zawarcie niniejszej umowy oraz wykonanie zobowiązań z niej wynikających.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że nie dokonano żadnych czynności faktycznych lub prawnych, które mogłyby spowodować zmianę stanu faktycznego lub prawnego wyżej wymienionego prawa do nieruchomości lub jego obciążenie

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy zobowiązuje się, że w przypadku gdyby po zawarciu niniejszej umowy ujawnione zostały jakiegokolwiek inne obciążenia lub roszczenia osób trzecich, do ich niezwłocznej zapłaty.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że:

- a) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, Al. Rzeczypospolitej, Bielańska, a Wałami Jaworzyńskimi zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy numer XXXIV/302/09 z dnia 26 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr. 37, poz. 797 z 6 marca 2009r.) działki gruntu numer 279/6 i 279/2 znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem 1 MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, a działka gruntu numer 74/48 znajduje się w jednostce oznaczonej symbolami 1MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 1U - teren zabudowy usługowej i 1E - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- b) w ewidencji gruntów działki gruntu numer 279/6, 279/2 i 74/48 oznaczone są symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- c) mają zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej,
- d) nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy o lasach,
- e) nie są położone na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U 2015, poz. 1777),

§ 2.

.... działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że Wspólnicy spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy w dniu * podjęli jednogłośnie uchwałę numer *, z treści której wynika, iż Wspólnicy postanowili wyrazić zgodę na sprzedaż samodzielnych lokali (lub udziałów w nich), położonych w budynkach na nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu numer 279/6 powierzchni 1,0854 ha, numer 279/2 o powierzchni 0,0581 ha i numer 74/48 o powierzchni 0,0722 ha, o łącznej powierzchni 1,2157 ha, położonej w Legnicy przy Alei Rzeczypospolitej, obręb Nowe Osiedle, powiat grodzki Legnica, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer LE1L/00043311/2, realizowanych w ramach prowadzonego przez Spółkę przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest na zawieranie umów deweloperskich i przedwstępnych oraz przenoszących własność w wykonaniu tych umów lub umów sprzedaży dotyczących tych lokali, a także zawieranie umów o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej.

§ 3.

1. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że od dnia pierwszego lipca dwa tysiące siedemnastego roku

(01-07-2017 r.) reprezentowana przez Niego Spółka, prowadzi na opisanej powyżej nieruchomości Przedsięwzięcie Deweloperskie w oparciu o ostateczną i nie zaskarżoną decyzję o pozwoleniu na budowę numer 266/2017 wydaną Prezydenta Miasta Legnicy dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące siedemnastego roku (26-05-2017 r.), (PAB.6740.263.2017.MK), dla inwestycji polegającej na budowie 3 (trzech) budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi w Legnicy przy ulicy Wiązowej na działkach 279/6, 279/2, 74/48, 279/3, 74/58 i 166/3, obręb Nowe Osiedle, oraz zagospodarowaniem terenu wraz z budową przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem magazynującym, oświetlenia zewnętrznego i dróg wewnętrznych obsługujących w.w budynki, przeniesionej na Spółkę na podstawie ostatecznej i nie zaskarżonej decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Legnicy z dnia dwudziestego trzeciego czerwca dwa tysiące siedemnastego roku (23-06-2017 r.),

2. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (31-12-2018 r.), reprezentowana przez Niego Spółka planuje zakończyć prace budowlane dotyczące opisanych powyżej budynków.

3. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że opisane Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest zgodnie z projektem oraz, że po jego zakończeniu:

a) w budynku opisanym w załączniku numer * jako MW 1 znajdować się będzie na czterech kondygnacjach nadziemnych 48 (czterdzieści osiem) samodzielnych lokali mieszkalnych, na kondygnacji podziemnej 48 komórek lokatorskich oraz 32 (trzydzieści dwa) miejsca postojowej położone przy tym budynku (przy czym prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania z nich w ramach umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej będzie przysługiwało jedynie tym właścicielom lokali mieszkalnych, którym w umowie o korzystanie zastrzeżone zostało takie uprawnienie),

b) w budynku opisanym w załączniku numer * jako MW 2 znajdować się będzie na czterech kondygnacjach nadziemnych 28 (dwadzieścia osiem) samodzielnych lokali mieszkalnych, na kondygnacji podziemnej 28 komórek lokatorskich oraz 23 (dwadzieścia trzy) miejsca postojowej położone przy tym budynku (przy czym prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania z nich w ramach umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej będzie przysługiwało jedynie tym właścicielom lokali mieszkalnych, którym w umowie o korzystanie zastrzeżone zostało takie uprawnienie),

c) w budynku opisanym w załączniku numer * jako MW 3 znajdować się będzie na czterech kondygnacjach nadziemnych 48 (czterdzieści osiem) samodzielnych lokali mieszkalnych, na kondygnacji podziemnej 48 komórek lokatorskich oraz 14 (czternaście) miejsc postojowych położonych przy tym budynku (przy czym prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania z nich w ramach umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej będzie przysługiwało jedynie tym właścicielom lokali mieszkalnych, którym w umowie o korzystanie zastrzeżone zostało takie uprawnienie),

4. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oświadcza, że Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia opisanej nieruchomości bezterminowymi i nieodpłatnymi służebnościami przesyłu, ustanowionymi na rzecz

przedsiębiorstw zajmujących się dostawą mediów, polegającymi na prawie dostępu do budynku, który zostanie wybudowany na nieruchomości, w celu bieżącej eksploatacji i naprawy urządzeń i sieci zapewniających dostawę mediów, a także polegającymi na prawie budowy, rozbudowy, przebudowy i konserwacji sieci i przyłączy znajdujących się w obrębie nieruchomości, a także bezterminowymi i nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie wyłącznego korzystania z oznaczonej części nieruchomości wspólnej w opisany powyżej sposób.

§ 4.

Nabywcy oświadczają, że

- odebrali od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznali się z ich treścią oraz zostali poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, aktualnym odpisem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, kopią pozwolenia na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata oraz projektem architektoniczno-budowlanym,
- zapoznali się z lokalizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Deweloper umożliwił im zapoznanie się z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, dokumentacją projektową i techniczną dotyczącą realizowanej inwestycji i nie wnoszą do nich żadnych uwag,
- wyrażają zgodę na przyznanie według uznania Dewelopera nabywcom lokali prawa do wyłącznego korzystania z określonych miejsc postojowych znajdujących się na działkach przy budynkach, w granicach ustalonych przez Dewelopera, w takim zakresie w jakim nie będzie naruszało ich uprawnień do korzystania z nieruchomości wspólnej wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz zrzekają się wszelkich roszczeń finansowych wynikających z przyznania przez Dewelopera prawa wyłącznego korzystania i miejsc postojowych.

§ 5.

1. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy **zobowiązuje się wybudować** budynek, o którym mowa § 3 ust. 3 pkt. ... niniejszej umowy, **ustanowić odrębną własność** lokalu mieszkalnego oznaczonego w projekcie numerem, który będzie się składać z o projektowanej powierzchni użytkowej m², o standardzie wykończenia określonym w załączniku numer 3 do prospektu, który będzie położony na kondygnacji w tym budynku oraz **przenieść** jego własność na rzecz nieruchomości stanowiącej opisany lokal mieszkalny, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawo użytkowania wieczystego działek gruntu numer 279/6, 279/2, 74/48, za cenę określoną w § 6 niniejszej umowy, a nieruchomość stanowiącą opisany lokal mieszkalny, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawo użytkowania wieczystego działek gruntu numer 279/6, 279/2, 74/48, **zobowiązuje się nabyć**, za cenę określoną w § 6 niniejszej umowy oraz oświadczą, że jest stanu ...

Strony postanawiają, iż Nabywcom, w ramach udziału we własności nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli

poszczególnych lokali oraz prawie użytkownika wieczystego działek gruntu numer 279/6, 279/2, 74/48, będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer

2. Udział Nabywców w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawo użytkownika wieczystego działek gruntu numer 279/6, 279/2, 74/48 obliczony zostanie zgodnie z art. 3 ust 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2015, poz.1892 ze zm.), czyli w ten sposób, że odpowiada on stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

3. działający w imieniu spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy oraz ... , z zastrzeżeniem treści ust. 4 niniejszego paragrafu, **zobowiązują** się w terminie do dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (30-04-2019r.) na warunkach określonych w niniejszej umowie, do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawo użytkownika wieczystego działek gruntu numer 279/6, 279/2, 74/48, w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej. Do wyznaczenia dokładnej daty i godziny zawarcia tej umowy uprawniony jest Deweloper, który powiadomi o tym Nabywców listem poleconym wysłanym nie później niż na 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem zawarcia umowy.

4. Strony postanawiają, iż w przypadku niedokonania przez Nabywców płatności w kwotach i terminach zgodnie z § 6 ust. 2 niniejszej umowy lub dwukrotnego nieprzystąpienia do odbioru lokalu Deweloper ma prawo powstrzymać się z wyznaczeniem terminu zawarcia umowy, o której mowa powyżej lub odmówić przystąpienia do zawarcia tej umowy w terminie, o którym mowa powyżej

5. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy o której mowa powyżej ponoszą Nabywcy.

§ 6.

1. Strony oświadczają, że cena brutto nabycia przedmiotu umowy wynosi zł , w tym należny podatek od towarów i usług według stawki 8 %.

Strony oświadczają, że wynagrodzenie brutto za prawo do korzystania z miejsca postojowego wynosi, w tym należny podatek od towarów i usług według stawki 23,00 % (dwadzieścia trzy procent)

2. Nabywcy zobowiązują się do spełnienia świadczenia pieniężnego na poczet ceny brutto nabycia lokalu stanowiącego przedmiot umowy na rzecz Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach o numerze, w następujący sposób:

- a) kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,
- b) kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,
- c) kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,
- d) kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,
- e) kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,

Nabywcy zobowiązują się do spełnienia świadczenia pieniężnego na poczet wynagrodzenie brutto za prawo do korzystania z miejsca postojowego na rzecz Dewelopera na rachunek Dewelopera prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach o numerze, i kwotę zł brutto zobowiązują się do zapłaty najpóźniej do dnia,

3. Za zachowanie terminu płatności uważa się dzień uznania środkami pieniężnymi rachunku bankowego Dewelopera.

4. Deweloper wystawi i prześle Nabywcy faktury VAT na kwoty wpłacone na podstawie niniejszej Umowy, po otrzymaniu przez Dewelopera środków wypłaconych przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

5. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz.U. 2016, poz. 555) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer * z dnia *. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Zgodnie z postanowieniami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper przypisuje Nabywcom indywidualny numer rachunku powierniczego dla lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej.

Wpłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej. Bank wypłaca, na podstawie oświadczenia Dewelopera, według wzoru dostarczonego przez Bank Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków do wypłaty, określonych poniżej. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o zakończeniu etapu Bank bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zakończenia każdego z etapów określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty z Rachunku Wirtualnego Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywców, przy czym dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego harmonogram wypłat z Rachunku jest wspólny dla wszystkich Nabywców.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 29 ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcom zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:

- oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 29 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień poniższych,
- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,
- dyspozycji płatniczej Nabywców według wzoru obowiązującego w Banku.

Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców na podstawie artykułu 29 Ustawy lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od umowy deweloperskiej lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych powyżej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywcy jako strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w umowie deweloperskiej z danymi Nabywcami. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywców na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywców wg wzoru obowiązującego w Banku. w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.

6. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia z tytułu zakupu lokalu mieszkalnego, będą oni uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia ujawnionego na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywcy zobowiązani będą do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki na wskazany mu w niniejszej umowie otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania.

7. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu obniżenia stawki podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu obniżenia stawki tego podatku zostaną obniżone o kwotę wynikającą ze zmniejszenia tej stawki, a jeśli cała umówiona w niniejszej Umowie kwota została już przez Nabywców wpłacona na wskazany mu otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper zwróci Nabywcom kwotę wynikającą z obniżenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia umowy przeniesienia własności w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców.

§ 7.

1. Po zakończeniu budowy Deweloper przeprowadzi obmiar powykonawczy powierzchni użytkowej lokali do lokali według zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 ze zm.).

2. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wskazaną w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią użytkową wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena lokalu ulegnie stosownej zmianie.

3. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przekraczającej +/- 2% (dwa procent) pomiędzy powierzchnią wskazaną w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie niniejszej umowy. Strony oświadczają, że jeżeli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy z opisanego powyżej powodu w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.

3. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną, a powierzchnią użytkową lokalu wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza lub równa 2% lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę za jeden metr kwadratowy lokalu.

4. O zmianie ceny Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywców najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku gdyby różnica ta zwiększała cenę określoną w § 6 niniejszej umowy, Nabywcy będą zobowiązani do dopłaty na wskazany 1m otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy tej różnicy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku gdyby różnica zmniejszyła cenę określoną w § 6, Nabywcy będą uprawnieni do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet ceny, a jeśli ta rata została już przez Nabywców zapłacona Deweloper zwróci Nabywcom kwotę tej różnicy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców.

§ 8.

1. Nabywcy wyrażają zgodę, aby w sytuacji, gdy materiały lub surowce określone w projekcie architektoniczno - budowlanym lub projekcie wykonawczym byłyby niedostępne Deweloper będzie uprawniony zastąpić je materiałami i surowcami odpowiadającymi im pod względem standardu i jakości.

2. Deweloper zastrzega sobie prawo do odstępstw od projektu w sprawach nie mających istotnego znaczenia dla projektowanej inwestycji oraz niewielkich zmian wynikających z opracowania projektu wykonawczego lub nadzoru autorskiego projektanta.

3. Nabywca może wnioskować o dokonanie zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie układu ścian działowych, przebiegu instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i telewizyjnej, o ile zmiany te będą możliwe w świetle obowiązujących przepisów, norm technicznych i rozwiązań technologicznych przyjętych przez

Dewelopera. Dokonanie zmian nastąpi na podstawie aneksu do niniejszej umowy, Jeżeli zgłoszone zmiany aranżacyjne, o których mowa powyżej będą wymagały wykonania dodatkowych prac budowlano-instalacyjnych ponad umówiony standard, zmiany te zostaną zaakceptowane przez Dewelopera do realizacji po podpisaniu aneksu do umowy zawierającego zobowiązanie Nabywców do pokrycia kosztów tych zmian. Nabywcy zobowiązani są do podpisania aneksu zatwierdzającego dokonane zmiany aranżacyjne i ewentualne koszty tych zmian najpóźniej w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania wezwania w tym zakresie od Dewelopera pod rygorem nie wprowadzenia tych zmian do realizacji i utraty prawa ich zgłaszania. Nabywcom nie będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zmniejszenia ceny lokalu, ani uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy, jeżeli do zmiany powierzchni lokalu doszło w związku z realizacją powyższych zmian. W sytuacji takiej obowiązywać będzie cena określona w niniejszej Umowie, bez względu na ewentualną zmianę powierzchni użytkowej lokalu. Uzgodnione z Nabywcami zmiany związane z zaniechaniem wykonania wybranych prac w lokalu nie powodują obniżenia ceny umownej określonej w § 6 niniejszej umowy. Jeżeli po zrealizowaniu powyższych zmian Deweloper odstąpi od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywców, Nabywcy zobowiązani będą do zwrotu Deweloperowi wszelkich kosztów przywrócenia lokalu do stanu sprzed realizacji tych zmian

§ 9.

1. W terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia zakończenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, lecz nie później niż do dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (30-04-2019r.), pod warunkiem uprzedniego wywiązaniu się Nabywców ze wszystkich zobowiązań finansowych względem Dewelopera wynikających z niniejszej umowy, Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie, że przedmiot umowy jest gotowy do odbioru technicznego, wyznaczając termin odbioru, w tym datę i godzinę, z co najmniej 14 (czternastodniowym) wyprzedzeniem przed wyznaczonym terminem odbioru. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywców lub ich należycie umocowanego przedstawiciela. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru, do którego Nabywcy mogą zgłosić wady lokalu lub pomieszczenia przynależnego, a Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru doręczyć Nabywcom oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad wraz ze wskazaniem przyczyny odmowy uznania wad. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru usunąć uznane wady lokalu lub pomieszczenia przynależnego. Jeżeli Deweloper mimo zachowania należytej staranności - nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać Nabywcom odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Po usunięciu uznanych wad Deweloper powiadomi Nabywcę, z co najmniej 14 (czternastodniowym) wyprzedzeniem, o terminie wydania lokalu. Dokonanie odbioru lokalu nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Nabywcy wynikających z przepisów o rękojmi za wady fizyczne. W zakresie nieuregulowanym powyżej do odpowiedzialności Dewelopera za wady prawne i fizyczne lokalu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.

2. Wydanie przedmiotu umowy Nabywcom nastąpi nie wcześniej niż po zawarciu umowy przeniesienia własności i zostanie potwierdzone protokołem stwierdzającym stan liczników mediów znajdujących się w lokalu, jak również stwierdzającym odbiór przez Nabywców kompletów kluczy do lokalu. W razie nieuzasadnionego niestawiennictwa Nabywców lub ich pełnomocnika na wyznaczony termin odbioru, Deweloper doręczy Nabywcom pisemne

zawiadomienie o wyznaczeniu dodatkowego terminu odbioru. Pomiedzy pierwszym terminem odbioru, a terminem, o którym mowa w niniejszym ustępie, musi upłynąć co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

3. Od dnia wydania lokalu Nabywcy będą pokrywać wszystkie koszty związane z jego eksploatacją oraz (proporcjonalnie) eksploatacją wspólnych części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Z dniem wydania lokalu przechodzi na Nabywców ryzyko przypadkowego pogorszenia przedmiotu umowy.

4. Wszystkie prace wykończeniowe w lokalu Nabywcy będą mogli prowadzić dopiero po wydaniu kluczy do lokalu. Wszystkie prace wykończeniowe przed przeniesieniem własności lokalu na Nabywców należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, której dane muszą być przekazane Deweloperowi przed dniem ich rozpoczęcia i pod warunkiem uzyskania zgody Dewelopera na prowadzenie prac. Nabywcy będą ponosić pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w nieruchomości wspólnej, spowodowane przez niego lub zaangażowanych przez niego wykonawców w trakcie wykonywania prac wykończeniowych lokalu. W przypadku dokonywania kontroli budynku przez właściwy organ nadzoru budowlanego i stwierdzenia niezgodności pomiędzy projektem powykonawczym a stanem faktycznym lokalu spowodowanych przez Nabywców będą oni zobowiązani do doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z projektem oraz do zwrotu na rzecz Dewelopera ewentualnych zapłaconych przez niego kar.

§ 10.

1. Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 tej ustawy,
- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 tej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy.
- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców prawa odrębnej własności lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.

2. W przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt a) - e), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowają roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa odrębnej własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

6. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywców oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie niniejszej umowy. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

7. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 4 lub ust. 5 umowy Nabywcy niniejszym wyrażają zgodę i udzielają Deweloperowi pełnomocnictwa na wykreślenie ujawnionego na ich rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej umowie, w dziale III księgi wieczystej **KW numer LE1L/00043311/2** roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej umowy. Niniejsza zgoda i pełnomocnictwo uprawniają Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej.

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywców z przyczyny, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt f), Nabywcom będzie przysługiwać kara umowna w wysokości 4,5 % (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywców prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

9. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu (z wyjątkiem sytuacji zaistnienia siły wyższej - siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, zamieszki krajowe, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na terenie obejmującym realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy), w której to sytuacji Deweloper będzie miał prawo do przedłużenia tego terminu o okres czasu równy czasowi działania lub trwania w/w okoliczności, ujawnionych w dzienniku budowy. W przypadku zaistnienia wskazanych okoliczności Deweloper poinformuje Nabywców o powyższym na piśmie oraz wyjaśni przyczyny powstałego w ten sposób opóźnienia i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 10 ust. 3, Nabywcom przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości równej wysokości odsetek ustawowych liczonych od dokonanych przez Nabywcę wpłat tytułem zapłaty ceny, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,5 % (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywców prawa dochodzenia

naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywców, o których mowa w § 10 ust. 5. Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,5 % (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

11. W przypadku, gdy Nabywcy opóźniają się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w umowie, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć 4,5 % (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny.

12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcom kwotę wpłaconą na poczet ceny w części, która nie zostanie zwrócona przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na który wpłacane były środki na poczet ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy. Kwota wpłacona na poczet ceny będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w niniejszej umowie.

§ 11.

1. Od dnia wydania lokalu Nabywcę będą obciążały koszty określone w art. 13 i 14 Ustawy o własności lokali, ponoszone w związku z użytkowaniem i utrzymaniem lokali.

2. Strony niniejszym uzgadniają, że zarząd nieruchomością wspólną zostanie uregulowany zgodnie z ustawą z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali w umowie ustanawiającej odrębną własność pierwszego lokalu w Przedsięwzięciu Deweloperskim.

3. Strony ustalają, iż od dnia wydania lokalu Nabywcy przez okres do zawarcia umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu w Przedsięwzięciu Deweloperskim Deweloper pobierać będzie od Nabywców przypadające na Nabywców koszty związane z eksploatacją nieruchomości wspólnej oraz przypadające na jego lokal inne opłaty dodatkowe proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej, jaki będzie związany z własnością tego lokalu

§ 12.

1. Nabywcy mają prawo do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, za zgodą Dewelopera wyrażoną na piśmie. Zgoda zostanie wyrażona pod warunkiem dostarczenia Deweloperowi przez Nabywców oświadczenia, o którym mowa w ust 4 niniejszego paragrafu.

2. Umowa przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią powinna zostać zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać wniosek Nabywcy o wykreślenie praw i roszczeń wpisanych na jego rzecz do księgi wieczystej **KW numer LE1L/00043311/2**. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa ust 1, Nabywcy zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania Dewelopera na piśmie o dokonanym przeniesieniu praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jednak nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia praw i zobowiązań.

3. Po dokonaniu przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, płatności dokonane przez Nabywców (Cedenta) będą zaliczone na poczet płatności Cesjonariusza, na co Cedent i Cesjonariusz wyrażą zgodę w oświadczeniu, które skierują do Dewelopera i upoważnią Dewelopera do dokonania takiego zaliczenia.

4. W przypadku, gdy Nabywcy dokonali uprzednio cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy w zakresie zwrotu środków wpłaconych przez Nabywców na rzecz banku finansującego nabycie przedmiotu niniejszej umowy, dla skuteczności przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią konieczne jest przedstawienie Deweloperowi przez Nabywców pisemnej zgody tego banku.

§ 13.

1. Nabywcy wyrażają zgodę na prowadzenie przez Dewelopera, do czasu sprzedaży wszystkich lokali mających powstać w Budynkach działań marketingowych na terenie obejmującym realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego (takich jak w szczególności: organizacji wydarzeń promujących sprzedaż poszczególnych lokali mających powstać w Budynkach, wieszania banerów i szyldów reklamowych, stawiania masztów z flagami reklamowymi, stawiania tablic kierujących do biura sprzedaży bądź lokali pokazowych oraz zapewnienia potencjalnym klientom miejsc postojowych podziemnych bądź nadziemnych) z obowiązkiem przywrócenia zajętego w ten sposób terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu działań marketingowych, w tym również na umieszczenie przez Dewelopera szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych w miejscu i o wymiarach przewidzianych przez projektanta Budynków. Nabywcy przyjmują do wiadomości fakt, iż Deweloper poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą, usunięciem oraz utrzymaniem szyldów reklamowych, tablic informacyjnych, jak również prowadzeniem działań marketingowych, nie będzie ponosił dodatkowych opłat z tym związanych.

2. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja będzie przesyłana na adresy podane na wstępie tej umowy. W przypadku zmiany adresu każda ze stron zobowiązana jest w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić drugą stronę umowy o nowym adresie.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym akcie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądom w Legnicy.

§ 14.

Do aktu przedłożono:

1. wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w zakresie księgi wieczystej KW numer **KW numer LE1L/00043112/7**, według stanu na dzień *, godzina *,

2) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy, według stanu na dzień *, godzina *, identyfikator wydruku: RP/*

3) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Legnicy, według stanu na dzień *, godzina *, identyfikator wydruku: RP/*

Do aktu okazano:

1. uchwałę numer * Wspólników spółki pod firmą „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy z dnia *.,

2. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 26.05.2017 r., wraz z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 23.06.2017 r.

3. umowę rachunku powierniczego * z dnia *.

Do aktu załączono prospekt informacyjny z dnia *, wraz z załącznikami:

- rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
- rzut piwnicy z zaznaczeniem komórki lokatorskiej,
- rzut z zaznaczeniem miejsca postojowego
- wzór umowy deweloperskiej,
 - standard wykończenia,

§ 15.

Koszty tej umowy ponoszą Strony po połowie.

§ 16.

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: wpis w dziale III księgi wieczystej **KW numer LE1L/00043311/2** roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem i przeniesienie jego własności na Nabywców, na rzecz, córki/syna i, PESEL oraz, córki/syna i, PESEL

2. Strony umowy wskazują, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będą:

- „3K Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” 3K Invest Zielone Ogrody Spółka komandytowa z siedzibą w Legnicy, adres do doręczeń: 59-220 Legnica, ulica Środkowa numer 26A,
-, adres do doręczeń:, ulica numer m.

§ 17.

Notariusz poinformował Stawających o brzmieniu 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.

§ 18.

1. Pobrano:

a) opłatę sądową na podstawie art. 43 pkt. 3 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 623 ze zm.) 150,00 zł

b) taksę notarialną na podstawie § 3 i 6 pkt. 15a Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 237) zł

c) podatek VAT według stawki 23 % na podstawie art. 5, 41 ust. 1 i 146A ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 710 ze zm.) od kwoty w pkt. b) zł

Ogółem: 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 oraz kosztów wypisów i odpisu tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisu.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.