

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące siedemnastego roku (2017-...-....) w Kancelarii Notarialnej w Zielonej Górze przy ulicy Jedności numer 78, przed notariuszem – stawili się: - - - - -

1. _____, zamieszkały:, - - - - -

który oświadcza, że przy tym akcie działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **“PKM ZACHÓD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze**, adres Spółki: 65-548 Zielona Góra, ul. Mragowska 2, NIP: 9261595681, REGON: 080047404, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000243638** - jako Prokurent – nie będący pracownikiem spółki, sprawujący zarząd majątkiem reprezentowanej strony - na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 28 sierpnia 2017 roku przez Joannę Jarosz notariusza tutejszej Kancelarii, zapisanego do Repertorium A. Numer: 10 680/2017 – którego wypis do aktu okazuje, zapewniając że pełnomocnictwo to nie wygasło ani też nie zostało odwołane, wpisany jako Prokurent Samoistny w powołanym wyżej rejestrze, na dowód czego przy niniejszym okazuje wydruk z tego rejestru według stanu na dzień sporządzenia niniejszego aktu - informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, oraz działając w wykonaniu Uchwały nr 6/2012 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 24 kwietnia 2012 roku zawierającą zgodę na dokonanie czynności objętej tym aktem, a następnie zapewnia, że uchwała ta nie została uchylona oraz że wpisy w powołanym wyżej rejestrze są nadal aktualne, i że reprezentowana spółka nie jest w upadłości i likwidacji, oraz nie toczy się przeciwko niej postępowanie egzekucyjne,- - - - -
zwany w dalszej części aktu **Deweloperem**, - - - - -

2., **syn**, PESEL:, zameldowany:, - - - - -
zwany dalej **„Nabywcą”**. - - - - -

Tożsamość stawających została ustalona przez notariusza na podstawie dowodów osobistych serii i numer: ad 1. i ad 2. - - - - -

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1. 1. Deweloper oświadcza, że “PKM ZACHÓD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze jest właścicielem nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ulicy Augustowskiej, województwo lubuskie,

¹ Treść wzoru umowy deweloperskiej została w całości zmieniona w dniu __ września 2017 roku.

składającej się z działki oznaczonej numerem 1068/1 (jeden tysiąc sześćdziesiąt osiem przez jeden) **o powierzchni 0,5650 ha** (pięćdziesiąt sześć arów pięćdziesiąt metrów kwadratowych), dla której to nieruchomości **Sąd Rejonowy w Zielonej Górze** prowadzi księgę wieczystą **Kw. Nr ZG1E/00108887/4**, w której w dziale III wpisane są: - - - - -

- ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na rzecz UPC Polska spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie polegająca na: - - - - -
 - prawie do przeprowadzenia przez nieruchomość sieci telekomunikacyjnej, w tym budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń i osprzętu sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy; w pasie o szerokości 2,00 m wzdłuż linii jej przebiegu; - - - - -
 - prawie przesyłu mediów związanych z przeprowadzoną przez UPC Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działalnością telekomunikacyjną, a także stałego i niezwłocznego dostępu do nieruchomości (w tym wejścia i wjazdu sprzętem w celu dokonania czynności związanych z wykonaniem wskazanych prac w pasie o szerokości 2,00 m wzdłuż linii przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej; - - - - -
- ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz Ostrowski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, polegająca na: - - -
 - prawie korzystania z nieruchomości w pasie o szerokości 2,00 m wzdłuż linii przebiegu sieci teletechnicznej, a także prawie korzystania z budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2 i nr 3 posadowionych na przedmiotowej nieruchomości w celu wybudowania, a następnie konserwacji i naprawy sieci teletechnicznej, - - - - -
 - obowiązku obecnych lub przyszłych współużytkowników nieruchomości i budynków na niej posadowionych, powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przesyłowych (sieci teletechnicznej) wybudowanej przez Ostrowski spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie; - - - - -
- ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz Elektrociepłowni "Zielona Góra" Spółka Akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze oraz jej następców prawnych, polegająca na założeniu i przeprowadzeniu ciepłociągu na terenie nieruchomości, a także niezakłóconym używaniu ciepłociągu i przesyłu energii, jak również niezakłóconym dostępie do ciepłociągu i węzła cieplnego, w celu wykonania konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z eksploatacją i usuwaniem awarii, z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez sieć cieplną szerokości nie większej niż 5 metrów; - - - - -
- ograniczone prawo rzeczowe - bezterminowa służebność przesyłu na rzecz Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z gruntu i budynku w zakresie niezbędnym dla wybudowania na nieruchomości, związanych z działalnością tego przedsiębiorcy urządzeń oraz zapewnienia prawidłowego zgodnego z przeznaczeniem, funkcjonowania urządzeń już na niej wybudowanych, stanowiących własność tego przedsiębiorcy /w szczególności ich eksploatacji, konserwacji i napraw/, a także prawie wjazdu na działkę sprzętem ciężkim w przypadku awarii lub konieczności przeprowadzenia robót remontowych; - - - - -
- roszczenia o wybudowanie budynków, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienia praw własności tych lokali na nabywców - a Deweloper zapewnia, że roszczenia te nie dotyczą lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy. - - - - -

2. Deweloper zapewnia, że opisaną wyżej nieruchomość nabył umowami sprzedaży w 2011 roku i w 2014 roku, od osób fizycznych, a następnie zapewnia, że prawa te wolne są od wszelkich długów, ciężarów, hipotek, praw i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, za wyjątkiem wyżej opisanych, i że działka oznaczona numerem 1068/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. - - - - -

§ 2. 1. Deweloper oświadcza, że: - - - - -

a) na podstawie ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 302/11 z dnia 03 czerwca 2011 roku wydanej przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmienionej ostateczną decyzją nr 705/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku, zmienionej ostateczną decyzją Nr 394/15 z dnia 26 maja 2015 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, oraz zmienionej ostateczną decyzją Nr 503/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmienionej ostateczną decyzją Nr 612/15 z dnia 28 lipca 2015 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmienionej ostateczną decyzją Nr 245/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmienionej ostateczną decyzją Nr 325/2016 z dnia 07 czerwca 2016 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmienionej ostateczną decyzją Nr 392/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra oraz zmienionej ostateczną decyzją Nr 285/2017 z dnia 12 maja 2017 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra – w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Mazurskie w Zielonej Górze realizuje Etap V tego przedsięwzięcia, a w ramach tego etapu - realizuje zadanie inwestycyjne Zadanie nr 8 - polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze projektowym 8 (osiem), przy czym budynek ten posiada adres Augustowska 15, zawierającego łącznie 36 lokali mieszkalnych wraz z komórkami lokatorskimi; - - - - -

b) na podstawie powołanej wyżej decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 302/11 z dnia 03 czerwca 2011 roku – w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Mazurskie w Zielonej Górze realizuje Etap V tego przedsięwzięcia, a w ramach tego etapu - na nieruchomości bliżej opisanej w § 1 ust. 1 tego aktu - realizuje również zadanie inwestycyjne Zadanie nr 7 - polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze projektowym 7 (siedem), przy czym budynek ten posiada adres Augustowska 13, zawierającego łącznie 36 lokali wraz z komórkami lokatorskimi, w tym 32 lokale mieszkalne oraz 4 lokale niemieszkalne; - - - - -

c) z własnością każdego z lokali związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynkach wraz z pomieszczeniami przynależnymi, - - - - -

d) powierzchnia lokali zostanie ustalona na podstawie normy PN-ISO 9836:1997, -

e) zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, określa prospekt informacyjny.- - - - -

2. Strony ustaliły, że właścicielom lokali zlokalizowanych w dwóch budynkach przy ulicy Augustowskiej 13, 15 - na nieruchomości bliżej opisanej w § 1 ust. 1 tego aktu - będzie przysługiwać prawo do korzystania z balkonów, loggii, półloggii przylegających do tych lokali oraz prawo do korzystania z miejsc postojowych ujawnionych i nieujawnionych w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej, z wyłączeniem praw właścicieli pozostałych lokali, co do posiadania i władania tymi balkonami, loggiami, półloggiami oraz miejscami postojowymi, a Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. - - - - -

3. Nabywca oświadcza, że przy zawarciu umowy przyrzeczonej: - - - - -

- 1) wyrazi zgodę na ustalenie i zmianę przez Dewelopera z pozostałymi nabywcami i właścicielami poszczególnych lokali sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie pozostałych jej części (naziemne miejsca postojowe, balkon/loggia/półloggia) – według wyboru Dewelopera oraz na dokonywanie cesji prawa do korzystania z pozostałych niezemnych miejsc postojowych, balkonów/loggii/półloggii na rzecz poszczególnych nabywców lokali; - - - - -
- 2) wyrazi zgodę na ustalenie i zmianę przez Dewelopera jako dotychczasowego właściciela nieruchomości sposobu korzystania z pozostałych części nieruchomości wspólnej (naziemne miejsca postojowe, balkon/loggia/półloggia). - - - - -

§ 3. W opisanym wyżej budynku o numerze projektowym 8 (osiem) posiadającym adres Augustowska numer 15 (piętnaście), na kondygnacji, znajdować się będzie lokal mieszkalny oznaczony obecnie numerem projektowym (.....), składający się z: o łącznej powierzchni użytkowej m² (.....), do którego przynależy ko-

mórka lokatorska zlokalizowana w przyziemiu (piwnica) tego samego budynku, oznaczona numerem (.....).- - - - -

§ 4. Przy sporządzaniu tego aktu okazano: - - - - -

- a) ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę Nr 302/11 z dnia 03 czerwca 2011 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Zielona Góra oraz zmieniające tę decyzję - ostateczne decyzje wydane przez Prezydenta Miasta Zielona Góra bliżej opisane w § 2 ust. 1 pkt a) tego aktu; - - - - -
- b) prospekt informacyjny jako załącznik numer 1, - - - - -
- c) rzut lokalu i komórki lokatorskiej oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego jako załącznik numer 2, - - - - -
- d) standard wykończenia i wyposażenia budynku i lokali mieszkalnych jako załączniki numer 3, - - - - -
- e) plan zagospodarowania terenu i parkingów jako załącznik numer 4, - - - - -
- f) harmonogram płatności jako załącznik numer 5. - - - - -

§ 5. Deweloper zobowiązuje się w trybie art. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego do wybudowania budynku bliżej opisanego w § 2 tego aktu i po zakończeniu budowy tego budynku do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego bliżej opisanego w § 3 tego aktu, a następnie do przeniesienia w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, za wyjątkiem niezbędnych służebności gruntowych oraz przesyłu na rzecz własności tego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a wyraża na to zgodę oświadczając, że zobowiązuje się do zawarcia opisanej wyżej umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego oraz nadmienia, że jest stanu - - - - -

§ 6. 1. Deweloper oświadcza, że sporządził prospekt informacyjny wraz z załącznikami, którego treść od dnia jego doręczenia Nabywcy do dnia dzisiejszego nie uległa zmianie, dane w nim zawarte są prawdziwe, aktualne i kompletne, a Nabywca oświadcza, że prospekt ten wraz z załącznikami otrzymał i zapoznał się z jego treścią.- - - - -

2. Deweloper poinformował Nabywcę o możliwości zapoznania się z dokumentami wymienionymi w art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w jego siedzibie. - - - - -

3. Deweloper oświadcza, że informację na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych podano do publicznej wiadomości przed dniem 29 kwietnia 2012 roku, tym samym inwestycja nie wymaga po stronie Dewelopera zastosowania środków ochrony w postaci mieszkaniowego rachunku powierniczego czy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, zgodnie z treścią art. 38 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. - - - - -

§ 7. 1a. Strony oświadczają, że cena sprzedaży lokalu mieszkalnego z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalona została na kwotę zł (.....) brutto, w tym podatek VAT w stawce 8% (osiem procent).- - - - -

1b. Strony oświadczają, że w przypadku nabycia przez Nabywcę zewnętrznego miejsca postojowego – wskazana wyżej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zawiera cenę w kwocie zł (.....) brutto, za prawo do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca postojowego numer ____ (____) położonego na zewnętrznym parkingu osiedlowym, zaznaczonego na Załączniku numer 4 do tego aktu.- - - - -

2. Strony uzgodniły, że Nabywca na poczet umówionej ceny zobowiązuje się uiszczać przelewami bankowymi na rachunek wskazany przez Dewelopera i należący do nie-

go w Banku Zachodnim WBK S.A., rachunek numer: 25 1090 2532 0000 0001 3241 6194, kwoty wskazane w harmonogramie płatności stanowiącym Załącznik numer 5 do tego aktu, w terminach wskazanych w tym harmonogramie, a za dzień zapłaty strony uważać będą dzień uznania rachunku bankowego Dewelopera tymi kwotami. - - - - -

W przypadku gdy nabywca korzysta ze środków pochodzących z BGK jako dofinansowanie w programie MDM, w sytuacji nie wypłacenia środków w ramach programu MDM w terminie wskazanym w powołanym wyżej Załącznik numer 5 do tego aktu, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty kwoty równej kwocie dofinansowania w ramach programu MDM ze środków własnych dnia następnego. - - - - -

3. W przypadku opóźnienia Nabywcy w wyżej opisanych płatnościach Deweloper będzie mieć prawo do naliczania odsetek ustawowych, przy czym kolejne wpłaty będą w pierwszej kolejności zaliczane na pokrycie odsetek od powstałych zaległości, a w pozostałym zakresie na poczet należności głównej. - - - - -

4. Strony postanawiają, iż cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi piśmiennie Nabywcę. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru lokalu przez Nabywcę. W przypadku zmniejszenia ceny na skutek zmiany stawki podatku VAT, Deweloper do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej zwróci Nabywcy nadpłatę. - - - - -

Strony ustalają analogiczny sposób postępowania i rozliczania w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni lokalu, w wyniku dokonania pomiaru powykonalawczego. - - - - -

§ 8. 1. Deweloper oświadcza, że prace budowlane przy przedsięwzięciu deweloperskim rozpoczął dnia 22 października 2012 roku, natomiast prace budowlane dla Zadania nr 8 (Etap V) – rozpoczął dnia 03 lipca 2017 roku, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy, a ich zakończenie nastąpi do dnia 30 sierpnia 2018 roku; strony uznają, iż zakończenie budowy następuje z chwilą dokonania przez Inspektora Nadzoru Budowlanego wpisu w dzienniku budowy o zakończeniu prac objętych pozwoleniem na budowę. - - - - -

2. Strony zobowiązują się zawrzeć przyrzeczoną tym aktem umowę przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku, jednakże nie wcześniej niż nastąpi odbiór lokalu przez Nabywcę. - - - - -

3. Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, listem poleconym, o terminie zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, z co najmniej 14 (czternasto)-dniowym wyprzedzeniem, przy czym w przypadku niestawienia się Nabywcy we wskazanym terminie, Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, o wyznaczeniu kolejnego terminu zawarcia umowy. - - - - -

§ 9. 1. Strony postanowiły, że odbiór lokalu nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni, od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym się znajduje, po uiszczeniu przez Nabywcę całej umówionej ceny lokalu, z wyjątkiem kwoty stanowiącej dofinansowanie w ramach programu MDM lub wkładu własnego Nabywcy, w przypadku nie wypłacenia środków w ramach programu MDM. Z chwilą odbioru lokalu następuje jego wydanie w samoistne posiadanie Nabywcy. - - - - -

2. O terminie odbioru lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie, listem poleconym, z 14 (czternasto)-dniowym wyprzedzeniem, przy czym w przypadku niestawie-

nia się Nabywcy we wskazanym terminie, Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie, listem poleconym, o wyznaczeniu kolejnego terminu odbioru lokalu. - - - - -

3. Odbiór lokalu dokonywany jest z udziałem Nabywcy i potwierdzany protokołem odbioru. Lokal musi zostać wykonany przez Dewelopera zgodnie ze standardem wykończenia, o którym mowa w prospekcie informacyjnym. - - - - -

4. Wszelkie wady występujące w substancji lokalu zostaną ujęte w protokole odbioru. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni, od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub odmowie ich uznania oraz o przyczynach odmowy; w przypadku uznania wad Deweloper będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 30 (trzydziestu) dni, od dnia podpisania protokołu odbioru; jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad, wraz z uzasadnieniem opóźnienia. - - - - -

§ 10. 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach: - - - - -

- a) wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 1) – 5) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia, to jest: - - - - -
 - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej wymienionej ustawy, lub - - - - -
 - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, lub - - - - -
 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, lub - - - - -
 - 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, lub - - - - -
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, - - - - -
- b) nie przeniesienia na Nabywcę lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120 (stu dwudziestu)-dniowy termin na przeniesienie lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, - - - - -
- c) zmiany ceny lokalu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, - - - - -
- d) zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej lokalu, w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni lokalu. - - - - -

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno zostać wysłane listem poleconym w dniu jego złożenia. - - - - -

2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach: - - - - -

- a) jeżeli jakkolwiek płatność należna zgodnie z § 7 tego aktu nie została dokonana w terminie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -

- b) nie przystąpienia do odbioru lokalu lub zawarcia umowy przyrzeczonej w datach wskazanych przez Dewelopera, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - - - - -

Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, z uwagi na zaistnienie okoliczności opisanych w ust. 2, udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej Kw. Nr ZG1E/00108887/4.- - - - -

§ 11. Strony postanawiają, że w przypadku wystąpienia obowiązku zwrotu Nabywcy wpłaconych na poczet ceny kwot, w szczególności w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy, Deweloper dokona zwrotu wniesionych przez Nabywcę wpłat w wysokości nominalnej, na rachunek wskazany przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykreślenia roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej Kw. Nr ZG1E/00108887/4, jednakże warunkiem zwrotu wpłat jest wydanie lokalu w posiadanie Dewelopera, o ile został on wydany uprzednio w posiadanie Nabywcy. -

§ 12. 1. Nabywca oświadcza, że umożliwi nieodpłatnie wejście przedstawicielom Dewelopera do nabywanego lokalu, celem wykonania niezbędnych napraw i konserwacji elementów budynku oraz wyraża zgodę na nieodpłatne remonty, modernizację, wykonanie i przeprowadzenie sieci oraz przyłączy przez nieruchomość wspólną. - - - - -

Ponadto strony oświadczają, że zgodnie z brzmieniem art. 49 § 2 kodeksu cywilnego Deweloper pozostaje właścicielem sieci przesyłowych które wybudował do czasu zbycia ich na rzecz przedsiębiorcy, który przyłączył je do swojej sieci. - - - - -

§ 13. 1. Nabywca oświadcza, że przy zawarciu umowy przyrzeczonej: - - - - -

- 1) wyrazi zgodę i udzieli przedstawicielowi Dewelopera pełnomocnictwa (z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw oraz reprezentowania drugiej strony czynności i działania jako druga strona czynności) – do czasu zbycia przez Dewelopera ostatniego lokalu w przedsięwzięciu inwestycyjnym - do: - - - - -
 - składania wszelkich oświadczeń i dokonywania wszelkich czynności w związku z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego, w tym również w ramach wszelkich postępowań sądowych i administracyjnych, - - - - -
 - odpowiedniej zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokali usytuowanych w budynku bądź w innych budynkach realizowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego - w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie architektoniczno-budowlanym, - - - - -
 - ustanowienia, zmiany, zrzekania się ustanowionych na nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych (służebności gruntowych, służebności przesyłu, praw użytkowania) - w celu dostawy mediów oraz w celu zapewnienia infrastruktury i komunikacji w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzonego przez Dewelopera na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym: 1068/1 oraz 1068/2;- - - - -
- 2) dokona wraz z Deweloperem podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej (*quod usum*), w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi nabywanego lokalu przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z przylegającego do lokalu balkonu/loggii/półloggii, oraz prawo do korzystania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej z wydzielonego naziemnego miejsca postojowego; - - - - -
- 3) wyrazi zgodę na prowadzenie w lokalach użytkowych (usługowych) zlokalizowanych w budynku handlu/usług obejmujących także sprzedaż alkoholu; - - - - -
- 4) wyrazi zgodę i udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. - - - - -

§ 14. Na podstawie umowy objętej tym aktem **Nabywca wnosi do Sądu Rejonowego w Zielonej Górze o wpis w dziale III księgi wieczystej Kw. Nr ZG1E/00108887/4 roszczenia o wybudowanie budynku położonego w Zielonej Górze przy ulicy Augustowskiej numer 15, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego numer i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę.** - - - - -

§ 15. Koszty umowy deweloperskiej i wpisu roszczenia do księgi wieczystej ponoszą strony po połowie. - - - - -

§ 16. Strony postanawiają, że wszelkich doręczeń dokonywać będą na adresy wskazane w komparycji niniejszego aktu, natomiast w przypadku zmiany adresów, zobowiązują się w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić o zmianie adresu do korespondencji. - - - - -

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy kodeksu cywilnego. - - - - -

§ 18. P o b r a n o:

a) tytułem taksy notarialnej należnej z mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku: - - - - -

- z §§ 3 i 6 pkt 15a) kwotę złotych__,__
- podatek VAT w stawce 23% tj. kwotę złotych__,__
- z § 12 za trzy wypisy tego aktu kwotę złotych__,__
- podatek VAT w stawce 23 % tj. kwotę złotych__,__
- z § 16 (za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, która to czynność zostanie zarejestrowana w Repertorium A. pod numerem złożonego wniosku) kwotę złotych__,__
- podatek VAT w stawce 23% tj. kwotę złotych__,__

b) opłaty sądowej na mocy ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie tego aktu i zgodnie z treścią § 14, która zostanie zarejestrowana w zastępującym ewidencję Repertorium A pod numerem złożonego wniosku: - - - - -

- z art. 43 pkt 3) kwotę złotych150,00

Łącznie opłat pobrano w kwocie ___ zł, w tym 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) opłaty sądowej wniesiono gotówką. - - - - -

Umowa deweloperska nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, jako niewymieniona w art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. - - - - -

Podatek od towarów i usług VAT pobrano na mocy art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. - - - - -

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.