

AKT NOTARIALNY

Dnia roku (.....2017)-----
 przed notariuszem mającym Kancelarię Notarialną we
 Włocławku, przy ulicy pod numerem, w jego
 Kancelarii stawili się: -----

1.
 syn i, dowód osobisty seria numer
, ważny do dnia roku, Pesel:,
 zamieszkały będąc zameldowaną na pobyt stały - według jego oświadczenia -

.....
 działający w tym akcie w imieniu i na rzecz Filipa Tomasza Wichrowskiego, syna
 Marcina i Iwony, legitymującego się dowodem osobistym serii AWG numer
 338703, ważnym do dnia 29 marca 2023 roku, o nadanym numerze Pesel:
 90042004496, zamieszkałego będąc zameldowanym na pobyt stały w Lubrańcu 87-
 890, przy ulicy Nowomiejskiej pod numerem 22 jako przedsiębiorcy prowadzącego
 działalność gospodarczą od dnia 01 maja 2016 roku pod firmą: TI INVESTMENT
 FILIP WICHROWSKI, adres głównego miejsca wykonywania działalności ul.
 Nowomiejska 22, 87-890 Lubraniec, powiat włocławski, województwo kujawsko
 - pomorskie wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
 Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej o nadanych numerach: NIP 8883125499 i
 REGON 364345524, stosownie do przedłożonego aktu notarialnego - umowy
 deweloperskiej - sporządzonego przed notariuszem we Włocławku Pawłem
 Morawskim dnia 28 listopada 2016 roku, za numerem Rep A 13851/2016 -
 pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego przed notariuszem we
 Włocławku Wojciechem Gołębiewskim dnia 29 września 2016 roku, za numerem
 Rep A 8319/2016 , które to pełnomocnictwo zgodnie z zapewnieniem
do dnia dzisiejszego nie zostało odwołane ani nie
 wygasło na skutek śmierci mocodawcy,-----
 zwany w dalszej części "Deweloperem" -----

2.
 syn i, dowód osobisty seria
 numer, ważny do dnia
 roku, Pesel:,-----
 zamieszkały będąc zameldowanym na pobyt stały - według jego oświadczenia -

 zwany w dalszej części "Nabywcą" -----

zwani dalej wspólnie "Stronami".-----

Tożsamość stawających stwierdził notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych powołanych wyżej odpowiednio przy poszczególnych nazwiskach. ---

Stawający zapewnili, że nie zachodzą okoliczności skutkujące unieważnieniem ich dowodów osobistych. -----

UMOWA DEWELPERSKA

§ 1

Przedmiot umowy i cena jego nabycia -----

1. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiotem niniejszej umowy jest: -----

- lokal mieszkalny Nr, składający się z:

.....tj. o łącznej powierzchni użytkowej m², -

- prawo do korzystania z miejsca garażowego oznaczonego numerem

.....znajdującego się w wyodrębnionym lokalu niemieszkalnym

(garażu podziemnym), -----

bliżej określone w niniejszej umowie, a w szczególności w jej §§ 4, 5 i 13 zwane

dalej "przedmiotem umowy".-----

2.Strony oświadczają, że :-----

1) cena sprzedaży brutto przedmiotu umowy o którym mowa w ust.1 niniejszego

paragrafu wynosi (.....) złotych, w tym cena

lokalu mieszkalnego wynosi (.....) złotych, zaś

cena miejsca garażowego w garażu podziemnym wynosi

..... (.....) złotych,-----

2) powyższa cena obejmuje również cenę za udział w nieruchomości wspólnej

oraz należny podatek od towarów i usług VAT według stawki osiem procent (8 %)

dla lokalu mieszkalnego oraz 23% dla miejsca garażowego w garażu podziemnym.

§ 2

Informacja o nieruchomości, na której przeprowadzone ma być przedsięwzięcie deweloperskie, obejmująca informację o powierzchni działek i stanie prawnym nieruchomości. -----

I. Deweloper oświadcza, że :-----

1. jest właścicielem nieruchomości położonej we Włocławku przy ulicy

Słowackiego pod numerem 11, gmina Miasto Włocławek, województwo

kujawsko - pomorskie, obręb Włocławek KM 45, stanowiącej działkę gruntu

oznaczoną w rejestrach geodezyjnych numerem dwudziestym siódmym (nr 27) o

powierzchni jednego tysiąca sześciuset siedemdziesięciu pięciu metrów

kwadratowych (0,1675 ha), dla której Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział VI

Księg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną jako Kw.numer

WL1W/00065928/9 (dalej "Nieruchomość"), a powyższą Nieruchomość nabył

będąc stanu wolnego mocą aktu notarialnego - umowy darowizny - sporządzonego

przed notariuszem we Włocławku Anną Smolarską dnia 06 sierpnia 2015 roku, za numerem Rep A 3187/2015, -----

2.w dziale III księgi wieczystej oznaczonej jako Kw. numer WL1W/00065928/9 wpisane są: -----

* wzmianki o numerach: REP.C./NOTA/23371/17 z dnia 12 stycznia 2017 roku, DZ. KW./WL1W/299/17/1 z dnia 13 stycznia 2017 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/9618/17 z dnia 05 stycznia 2017 roku, DZ. KW./WL1W/136/17/1 z dnia 09 stycznia 2017 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/453589/16 z dnia 21 grudnia 2016 roku, DZ. KW./WL1W/13624/16/1 z dnia 22 grudnia 2016 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/449204/16 z dnia 20 grudnia 2016 roku, DZ. KW./WL1W/13585/16/1 z dnia 21 grudnia 2016 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/448146/16 z dnia 20 grudnia 2016 roku, DZ. KW./WL1W/13582/16/1 z dnia 21 grudnia 2016 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/447930/16 z dnia 20 grudnia 2016 roku, DZ. KW./WL1W/13581/16/1 z dnia 21 grudnia 2016 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, REP.C./NOTA/433799/16 z dnia 15 grudnia 2016 roku, DZ.KW./WL1W/13452/16/1 z dnia 16 grudnia 2016 roku - wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa ,-----

* roszczenia o wybudowanie budynku przy ulicy Słowackiego 11 we Włocławku, wyodrębnienie w tym budynku lokali mieszkalnych i przeniesienia ich własności na rzecz Nabywców – a to w związku z zawartymi przez Nabywców z Deweloperem umowami deweloperskimi, zaś-----

* w dziale IV wpisana jest:-----

~ hipoteka umowna zwykła w kwocie 6.247.500,00 złotych na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, 3. zgodnie z okazanymi:-----

* wypisem z rejestru gruntów wydanym przez Prezydenta Miasta Włocławek dnia 10 listopada 2016 roku, nr jedn.rej.G.20, obręb Włocławek Km 45 Nieruchomość stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oznaczone symbolem: "Bp",-----

* zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta Włocławek Wydział Urbanistyki i Architektury dnia 10 listopada 2016 roku, Nr UA.ZP.6727.593.2016 Nieruchomość znajduje się w terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniową Chmielną,

Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995 r. zatwierdzony Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 167 z 27 lipca 2011 r, poz. 1403); zgodnie z w/w planem działka nr 27 KM 45 znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem III/23MW/U o ustaleniach: przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie oraz przeznaczenie dopuszczalne - usługi wydzielone w budynkach istniejących; działka nr 27 KM 45 położona jest w granicach strefy "B" - ochrony historycznej struktury przestrzennej.-----

* zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Włocławek dnia 10 listopada 2016 roku, Nr S.6164.186.2016, dla Nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 27 KM 45 obręb Włocławek, przy ul. Słowackiego 11 we Włocławku -----

* nie została wydana decyzja Prezydenta Miasta Włocławek określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej,-----

* nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu.-----

II Strony zgodnie oświadczają, że na opisanej wyżej Nieruchomości Deweloper ustanowi prawa użytkowania i służebności przesyłu na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie dostawy mediów oraz w zakresie podłączenia, użytkowania i konserwacji infrastruktury technicznej budynków, terenu wokół budynków oraz nieruchomości sąsiednich, a ponadto stosowne służebności przejazdu, przechodu i przesyłu,-----

III. Deweloper oświadcza, że realizowana przez niego inwestycja tj. budowa budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym na 39 miejsc, infrastrukturą techniczną oraz elementami małej architektury następuje na Nieruchomości i wobec powyższego właściciele budynku stanowiącą będą wspólną mieszkaniową.-----

IV. Strony okazały ponadto przy niniejszym akcie oświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Włocławek dnia 04 maja 2016 roku, RM.SP.062.7.2016, z którego wynika, że z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji, która przewiduje możliwość korzystania przez gminy z prawa pierwokupu, w przypadku sprzedaży nieruchomości położonych na obszarach:

- rewitalizacji,-----

- Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----

które mogą być wyznaczone na podstawie uchwał rady gminy, podjętych w trybie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777); Gmina Miasto Włocławek nie wyznaczyła, w trybie art. 8 ww. ustawy, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ani nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 25 tej ustawy - w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej

Strefy Rewitalizacji; do czasu podjęcia takich uchwał, Gminie Miasto Włocławek nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości w tym trybie; informacje o podjęciu ww. uchwał przez Radę Gminy Miasta Włocławek zostaną podane do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu - www.wloclawek.pl zakładka "Ogłoszenia" oraz Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.um.wlocl.pl.

§ 3

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym mają znajdować się lokal mieszkalny, garaż podziemny będące przedmiotem niniejszej umowy.

Deweloper oświadcza, że :

1. budynek w, którym znajdować się będzie przedmiot niniejszej umowy oznaczony jest numerem budowlanym 11, znajdować się będzie na terenie Nieruchomości, w miejscu wskazanym na mapie załączonej do niniejszej umowy i stanowiącej jej integralną część (załącznik nr 1),

2. wyżej opisany budynek jest budynkiem wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym posiadającym :

- 35 lokali mieszkalnych ,

- 2 lokale usługowe,

- 39 miejsc garażowych w garażu podziemnym.

3. Na Nieruchomości zlokalizowane będą ogródki przeznaczone dla każdorazowych właścicieli lokali nr 2, 24, 25, 26 usytuowanych na parterze budynku, którzy z wyłączeniem osób trzecich będą mieli prawo korzystać z tych ogródków.

Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości.

§ 4

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego oraz miejsca garażowego w budynku.

Deweloper oświadcza, że lokal mieszkalny stanowiący przedmiot niniejszej umowy usytuowany będzie na (.....) piętrze budynku opisanego w § 3 niniejszej umowy, w miejscu wskazanym na karcie katalogowej załączonej do niniejszej umowy i stanowiącej jej integralną część (załącznik nr 4a), miejsce garażowe stanowiące przedmiot niniejszej umowy usytuowane będzie w miejscu wskazanym na wycinku z projektu załączonym do niniejszej umowy i stanowiącym jej integralną część (załącznik nr 4b), na co Nabywca wyraża zgodę.

§ 5

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.

I. Deweloper oświadcza, że :

1) lokal mieszkalny stanowiący przedmiot niniejszej umowy składać się będzie z:

- o powierzchni około m²,-----
- o powierzchni około m²,-----
- o powierzchni około m²,-----
- o powierzchni około m²,-----
- o powierzchni około m²,-----
- o powierzchni około m²,-----

ostateczna powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń przedmiotu umowy, jak i ostateczna łączna powierzchnia przedmiotu umowy wraz z balkonem ustalone zostaną po jego wybudowaniu i dokonaniu obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej,-----

2) układ wyżej opisanych pomieszczeń wskazany jest na karcie katalogowej załączonej do niniejszej umowy i stanowiącej jej integralną część (załącznik nr 4a),-----

3) przedmiot umowy zostanie wybudowany w standardzie deweloperskim określonym w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 2)-----

II. Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę.-----

§ 6

Termin przeniesienia na nabywcę prawa własności przedmiotu umowy. -----

Deweloper oświadcza, że prawo własności przedmiotu umowy zostanie przeniesione na Nabywcę najpóźniej do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące osiemnastego (31.07.2018) roku, jednak w żadnym przypadku nie wcześniej niż po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę. -----

§ 7

Informacje dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej.-----

Deweloper oświadcza, że:-----

1) na podstawie umowy o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego zwartej w dniu 11 października 2016 roku, Nr klienta 47827952 bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Oddział 1 we Włocławku prowadzi rachunek powierniczy - zamknięty o numerze 53 1020 5170 0000 1102 0155 1274 - zwany dalej "Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym" - w związku z realizacją budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na Nieruchomości oraz - powiązany z rachunkiem powierniczym - rachunek techniczny o numerze dla - jako rachunek właściwy do dokonywania wpłat na poczet ceny sprzedaży.-----

2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie Nabywcy informuje ich o dokonanych wpłatach i wypłatach. -----

3. Prawo wypowiedzenia umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. -----

4.Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. -----

5.Zabezpieczeniem roszczeń Banku jest hipoteka umowna do kwoty 6.247.500 zł (sześć milionów dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych) z prawem pierwszeństwa przed innymi wpisami na zabezpieczenie kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 65 1020 5170 0000 1796 0053 2119 udzielonego w walucie polskiej przez PKO Bank Polski S.A. Deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokali po wpłaceniu pełnej ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy zamknięty prowadzony przez PKO Bank Polski S.A. -----

6.Stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Nabywca potwierdza otrzymanie informacji, że w związku z wykonywaniem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy przedmiotowa umowa deweloperska: -----

1) dane osobowe Nabywcy są przetwarzane przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółkę Akcyjną, z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, która jest administratorem danych, -----

2) dane Nabywcy mogą być wykorzystane do celów związanych z prowadzeniem przez PKO Bank Polski SA indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

3) dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie Prawo bankowe,

4) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych,

5) podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z przedmiotowej umowy. -----

§ 8

Wysokość i terminy spełnienia świadczeń pieniężnych przez Nabywcę na rzecz dewelopera. -----

Nabywca oświadcza, że : -----

1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zapłacił Deweloperowi kwotę trzech tysięcy (3.000,00) złotych tytułem zadatku w rozumieniu § 19 niniejszej umowy przelewem na konto bankowe Dewelopera o numerze 69 1020 5170 0000 1302 0152 6250, a która to kwota zostanie przelana na zamknięty indywidualny rachunek techniczny o numerze prowadzony przez PKO BP S.A dla -----

2. Resztę ceny sprzedaży w kwocie (.....) złotych Nabywcy zobowiązują się zapłacić Deweloperowi w następujący sposób: -----

- za lokal mieszkalny kwotę(.....) złotych na rachunek techniczny o numerze prowadzony przez PKO BP S.A dla -----,

- za miejsce garażowe nr w garażu podziemnym - kwotętysięcy (.....) złotych na rachunek pomocniczy Dewelopera o numerze: 70 1020 5170 0000 1302 0155 1258 prowadzony przez PKO BP S.A płatną: -----

^ przy drugiej racie wynikającej z harmonogramu wpłat (załącznik nr 3) do dnia trzydziestego pierwszego sierpnia dwa tysiące siedemnastego (31.08.2017) roku w kwocie(.....) złotych,-----

^ przy trzeciej racie wynikającej z harmonogramu wpłat (załącznik nr 3) do dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące siedemnastego (31.10.2017) roku w kwocie(.....) złotych, -----

na co Deweloper wyraża zgodę. -----

§ 9

Numer pozwolenia na budowę oraz oznaczenie organu ,który je wydał oraz informacja, czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone.-----

Deweloper oświadcza, że przedsięwzięcie inwestycyjne w ramach, którego powstaje budynek, w którym znajdować się będzie przedmiot umowy realizuje na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Włocławek Nr 192/16 z dnia 17 czerwca 2016 roku znak UA.AB.6740.310.2016 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym na 39 miejsc, infrastrukturą techniczną oraz elementami małej architektury, na terenie działek nr 27 i 143, obręb KM 45 przy ulicy Słowackiego 11 we Włocławku. -----

§ 10

Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zadania inwestycyjnego. -----

I. Deweloper oświadcza, że prace budowlane przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na Nieruchomości rozpoczęte zostały w dniu dwudziestego szóstego sierpnia dwa tysiące szesnastego (26.08.2016) roku, a zakończone zostaną w dniu trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące osiemnastego (31.03.2018) roku. -----

§ 11

Określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art.29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w razie skorzystania z tego prawa. -----

Deweloper oświadcza, że podaje do wiadomości Nabywcy treść postanowień art.29, 30 i 31 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z dnia 28 października 2011 roku Nr 232 poz.1377), a Strony zgodnie oświadczają, że: -----

1) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w przytoczonym powyżej art.29 ust.1 pkt 1-5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie uiszczone przez Nabywcę środki pieniężne w kwocie nominalnej, i to w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni, licząc od dnia otrzymania przez Dewelopera pisemnego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----

2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z tej przyczyny, że Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności przedmiotu niniejszej umowy w dodatkowym 120 - dniowym (stu dwudziestu dniowym) terminie wyznaczonym przez Nabywcę na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w § 6 niniejszej umowy (art.29 ust.1 pkt 6 i ust.3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie uiszczone przez Nabywcę środki pieniężne, które będą powiększone o kwotę stanowiącą jednokrotność zapłaconego zadatku, i to w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni, licząc od dnia otrzymania przez Dewelopera pisemnego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----

3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na skutek: --
a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia wezwania, -----

b) niestawienia się Nabywcy do: odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (art. 29 ust. 4 i ust. 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego), Deweloper zwróci Nabywcy uiszczone przez Nabywcę środki pieniężne, które będą pomniejszone o kwotę stanowiącą jednokrotność zapłaconego zadatku, i to w terminie sześćdziesięciu dni, licząc od dnia złożenia przez Dewelopera pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, albo od dnia, w którym Deweloper otrzyma zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi później. -----

§ 12

Określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej. -----

Strony zgodnie oświadczają, że niniejszą umową nie zastrzegają żadnych odsetek umownych ani kar umownych. -----

Deweloper informacyjnie podaje, że zgodnie z przepisem art. 481 k.c. w przypadku opóźnienia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego przez jedną ze Stron niniejszej umowy, druga Strona może żądać odsetek ustawowych za czas opóźnienia. -----

§ 13

Wskazanie sposobu pomiaru powierzchni przedmiotu umowy. -----

Strony zgodnie oświadczają, że : -----

- a) powierzchnia przedmiotu umowy liczona będzie na poziomie podłogi w świetle ścian bez wypraw, przyjmując dwa centymetry na grubość wyprawy, -----
- b) wyłącznie dla potrzeb obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej, jaki związany będzie z prawem własności przedmiotu umowy, powierzchnia przedmiotu umowy obliczona zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. -----

§ 14

Oświadczenie Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zapoznaniu się przez Nabywcy z ich treścią oraz o tym, że został poinformowany o możliwości zapoznania się z dokumentami. -----

Nabywca niniejszym oświadcza, że : -----

- 1) odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami, -----
- 2) zapoznał się z treścią wyżej wymienionego prospektu informacyjnego oraz z treścią jego załączników, -----
- 3) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z następującymi dokumentami : -----
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, -----
 - b) aktualnym wydrukiem z CEiIDG, -----
 - c) kopią pozwolenia na budowę, -----
 - d) projektem architektoniczno – budowlanym. -----

§ 15

Termin i sposób zawiadomienia Nabywcy o odbiorze przedmiotu umowy. ---

Strony zgodnie oświadczają, że : -----

- 1) przez pojęcie „odbioru przedmiotu umowy” Strony rozumieją objęcie przedmiotu umowy w posiadanie przez Nabywcę, -----
- 2) przedmiot umowy zostanie wydany w posiadanie Nabywcy najpóźniej do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące osiemnastego (31.07.2018 roku), jednak w żadnym przypadku nie wcześniej, niż po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, -----

3) Deweloper wezwie Nabywcę do odbioru przedmiotu umowy, pismem wysłanym na adres:, najpóźniej do dnia trzydziestego pierwszego lipca dwa tysiące osiemnastego (31.07.2018 roku) roku, jednak w żadnym przypadku nie wcześniej, niż po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, -----

4) z czynności odbioru przedmiotu umowy sporządzony zostanie protokół, który podpisany zostanie przez obie Strony, a do którego Nabywca może zgłosić wady przedmiotu umowy. -----

§ 16

Zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na Nabywcę.-----

1. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się : -----

1) wybudować budynek, w którym znajdować się będzie przedmiot niniejszej umowy,-----

2) ustanowić odrębną własność lokalu mieszkalnego, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, -----

3) przenieść na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, -----

4) przenieść na Nabywcę związane z własnością lokalu mieszkalnego udziały w nieruchomości wspólnej, przy czym : -----

a) nieruchomość wspólną stanowić będzie Nieruchomość, -----

b) nieruchomość wspólna obciążona będzie :-----

- prawami użytkowania, służebnościami, służebnościami przesyłu, które bądź już zostały ustanowione bądź dopiero zostaną ustanowione w przyszłości na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie dostawy mediów oraz w zakresie podłączenia i konserwacji infrastruktury technicznej budynków, jakie powstaną w ramach realizowanego przez Dewelopera przedsięwzięcia inwestycyjnego, terenu wokół tych budynków oraz nieruchomości sąsiednich, -----

- służebnościami przejazdu, przechodu i przesyłu, które bądź już zostały ustanowione bądź dopiero zostaną ustanowione w przyszłości na rzecz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, -----

- roszczeniami innych klientów Dewelopera o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali na tych klientów Dewelopera. -----

2. Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. -----

§ 17

Zobowiązanie Nabywcy do zapłaty ceny, do objęcia przedmiotu umowy w swoje posiadanie i do nabycia przedmiotu umowy.-----

Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się : -----

- a) zapłacić pełną cenę sprzedaży przedmiotu umowy, w wysokości wskazanej w § 1 niniejszej umowy, -----
b) objąć w swoje posiadanie przedmiot umowy, -----
c) nabyć prawo własności przedmiotu umowy. -----
Nabywca oświadczył, że(stan cywilny)

§ 18

Wyszczególnienie zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej.-----

Deweloper oświadcza, że ani w treści prospektu informacyjnego, ani w treści jego załączników nie nastąpiły żadne zmiany w czasie pomiędzy ich doręczeniem Nabywcy w dniu 03 listopada 2016 roku, a podpisaniem niniejszej umowy deweloperskiej -----

§ 19

Zadatek.-----

1. Strony zgodnie oświadczają, że zadatek przewidziany niniejszą umową deweloperską ma to znaczenie, że :-----

1) Nabywca może żądać od Dewelopera zapłaty kwoty stanowiącej jednokrotność zapłaconego zadatku, wyłącznie w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z tej przyczyny, że Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy w dodatkowym studwudziestodniowym terminie, wyznaczonym przez Nabywcę na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w § 6 niniejszej umowy, z tym zastrzeżeniem, że Nabywca nie jest uprawniony do żądania od Dewelopera zapłaty kwoty stanowiącej jednokrotność zapłaconego zadatku, jeżeli bezskuteczny upływ dodatkowego studwudziestodniowego terminu wynika z braku zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny sprzedaży przedmiotu umowy,-----

2) Deweloper może zachować dla siebie zadatek zapłacony przez Nabywcę w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera wyłącznie w przypadku:-----

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia doręczenia wezwania,-----

b) niestawienia się Nabywcy do: odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego mimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej sześćdziesięciu dni.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że w żadnym innym przypadku, poza opisanymi powyżej w ustępie 1 pkt 1) i 2) niniejszego paragrafu, Nabywca nie może żądać

zapłaty kwoty stanowiącej jednokrotność zadatku, a Deweloper nie może zachować dla siebie zapłaconego zadatku. -----

3. Strony zgodnie oświadczają, że do zadatku przewidzianego w niniejszej umowie nie ma zastosowania przepis art. 394 kodeksu cywilnego.-----

§ 20

Zmiany lokatorskie w standardzie wykończenia lokalu. -----

1. Stawający oświadczają, że Nabywca może do dnia 28 lutego 2017 r. złożyć zlecenie wykonania zmian lokatorskich w lokalu mieszkalnym - zwane dalej także "Zleceniem" - zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w którym określony zostanie zakres prac (robót) dodatkowych, odrębne wynagrodzenie oraz sposób zapłaty. Warunki finansowe rozliczenia zmian lokatorskich określi Zlecenie. Ewentualne prace (roboty) dodatkowe zlecone przez Nabywcę nie wpływają na rozliczenia między Deweloperem a Nabywcą. Wykonanie zmian lokatorskich powodujących zmianę powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego skutkuje utratą przez Nabywcę prawa do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu wynikających z tych zmian lokatorskich różnicy pomiędzy ostatecznie określonym metrażem lokalu mieszkalnego a jego projektowaną powierzchnią użytkową. -----

2. Stawający oświadczają, że Nabywca nie jest uprawniony do dokonywania w lokalu mieszkalnym jakichkolwiek zmian lub adaptacji do czasu jego protokolarnego przekazania. -----

3. Strony przyjmują jako zasadę bezwzględnie obowiązującą dokonywanie uzgodnień tylko w formie wspólnie podpisanych i akceptowanych notatek służbowych, protokołów uzgodnień a w sprawach zmian niniejszej umowy w formie aneksów. Żadne zmiany dostarczane bezpośrednio na budowę lub przekazywane telefonicznie nie będą uwzględniane. -----

4. Zmiany i dodatkowe roboty zlecone przez Nabywcę będą wykonane na koszt Nabywcy. -----

5. Nabywca ma prawo wstępu na budowę w ustalonych z Deweloperem terminach wyłącznie w obecności upoważnionego przedstawiciela Dewelopera i tylko w godzinach pracy na budowie. -----

6. Nabywca zobowiązuje się do indywidualnego wykończenia przedmiotu umowy pod nadzorem uprawnionej osoby lub osób. Za szkody powstałe w wyniku działania tej osoby lub osób w toku indywidualnych prac wykończeniowych odpowiada Nabywca. -----

7. Zakres prac wykończeniowych nie może naruszać konstrukcji budynku w tym sposobu jego użytkowania, jak i wyposażenia w urządzenia instalacji wewnętrznych, a także zagospodarowania części wspólnych budynku, a ponadto musi być wykonany zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wymaganą dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną. -----

8. W przypadku dokonania przez Nabywcę, na jego zlecenie lub przy jego akceptacji, bez pisemnego uzgodnienia z Deweloperem, jakichkolwiek prac dodatkowych, zamiennych w przedmiocie umowy, Nabywca traci uprawnienia z

rękojmi w zakresie dokonanych prac, jak i wywołanych nimi następstw i modyfikacji przedmiotu umowy. Nabywca odpowiada za szkodę wywołaną w majątku Dewelopera tak przeprowadzonymi pracami. -----

§ 21

Rękojmia. -----

Stawający oświadczają, iż okres, w którym przysługuje rękojmia na Lokal, wynosi 5 lat, a na urządzenia zamontowane w lokalu mieszkalnym (m.in. grzejniki wraz z głowicami, osprzęt elektryczny i teletechniczny) oraz stolarkę okienną, drzwiową i balkon wraz z barierkami - 3 lata - i rozpoczyna się z dniem wydania lokalu. Do Protokołu Przekazania i Odbioru Lokalu Mieszkalnego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania tego protokołu doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania tego protokołu usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Rękojmia za wady fizyczne obowiązuje pod warunkiem niewykonywania przez Nabywcę w lokalu mieszkalnym jakichkolwiek prac remontowo-adaptacyjnych ingerujących w zamontowane urządzenia, instalacje dostawy mediów lub ściany bez pisemnej zgody Dewelopera. -----

§ 22

Wspólnota Mieszkaniowa. -----

1. Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że do czasu zebrania wspólnoty mieszkaniowej, które odbędzie się najpóźniej w terminie trzech miesięcy po zakończeniu pierwszego pełnego roku kalendarzowego funkcjonowania wspólnoty, zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie przez Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI lub wybraną przez Dewelopera wyspecjalizowaną firmę zarządzającą, -----

2. Nabywca zobowiązany jest prowadzić wszelkie prace wykończeniowe i adaptacyjne wykonywane w lokalu mieszkalnym po jego protokolarnym przekazaniu w sposób najmniej uciążliwy dla właścicieli innych lokali mieszkalnych z dbałością o stan techniczny oraz czystość nieruchomości wspólnej. Ponadto prace, które ingerują w urządzenia, instalacje lub inne elementy nieruchomości wspólnej mogą być wykonywane wyłącznie za zgodą wyrażoną przez Wspólnotę Mieszkaniową. -----

§ 23

Zobowiązanie do zawarcia umowy o sposób korzystania z nieruchomości wspólnej. -----

Strony zgodnie oświadczają, że wraz z umową przenoszącą prawo własności przedmiotu niniejszej umowy zobowiązują się zawrzeć umowę o podział nieruchomości wspólnej do używania w taki sposób, że na terenie nieruchomości wspólnej zlokalizowane zostaną ogródki przeznaczone dla właścicieli lokali usytuowanych na parterze budynku - właścicielom tym przysługiwać będzie wyłączne prawo korzystania z nieruchomości wspólnej w części dotyczącej określonych ogródków. -----

§ 24

Pozostałe oświadczenia Stron. -----

Strony postanawiają, że: -----

1) z chwilą wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy, będzie on uiszczać wszelkie opłaty związane z posiadaniem przedmiotu umowy i korzystaniem z niego, -----

2) z chwilą wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy, będzie on uiszczać opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej jaki związany jest lub będzie z prawem własności przedmiotu umowy, -----

3) Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż media tj. woda, energia cieplna, elektryczna dostarczane będą do budynku (lokali) na podstawie umów zawartych przez Zarządcę - Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI lub wybraną przez Dewelopera wyspecjalizowaną firmę zarządzającą - z dostawcami mediów, do czego niniejszym Nabywca upoważnia Zarządcę, bądź też na podstawie indywidualnie zawartych przez Nabywcę umów z dostawcami mediów. -----

4) w przypadku zawarcia umów o dostawę mediów przez Zarządcę, Nabywca ponosić będzie opłaty za indywidualne zużycie mediów w lokalach na podstawie przeprowadzonych odczytów z indywidualnych liczników (podliczników) bądź podzielników na podstawie wewnętrznego regulaminu rozliczeń mediów, który zostanie podany do wiadomości Nabywcy i innym użytkownikom lokali. Nabywca wyraża zgodę na pokrywanie kosztów dostaw mediów w formie miesięcznych zaliczek, rozliczanych po zakończeniu roku kalendarzowego. -----

5) Strony uzgadniają, że podmiotem realizującym dostawę mediów, w szczególności energii cieplnej i elektrycznej będzie podmiot wybrany przez Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI, -----

6) Strony ustalają, że do czasu powstania wspólnoty mieszkaniowej, nie znajdujące pokrycia w odczytach z indywidualnych liczników zużycie mediów będzie rozliczane na użytkowników lokali, w tym na Nabywcę oraz Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI - w proporcji uwzględniającej powierzchnie użytkowanych lokali. -----

7) Nabywca oświadcza, że - najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy - zobowiązuje się zawrzeć z Filipem Tomaszem Wichrowskim przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI lub z wybraną przez Dewelopera wyspecjalizowaną firmę zarządzającą, umowę o zarząd i administrację nieruchomością wspólną, której załącznikiem będzie wewnętrzny regulamin rozliczeń mediów. -----

8) Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, iż wszelkie urządzenia dostawców mediów posadowione na nieruchomości wspólnej, a w szczególności urządzenia kotłowni, węzła cieplnego, urządzenia i inne elementy instalacji i sieci wodnej, energetycznej, a także okablowanie dostawców usług telekomunikacyjnych i RTV stanowią wyłączną własność Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI lub innych przedsiębiorstw dostarczających media i zostaną przekazane niezwłocznie Wspólnocie Mieszkaniowej po jej powstaniu. -----

9) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb związanych z podjęciem działań związanych z realizacją obowiązków wynikających z umowy deweloperskiej oraz dla potrzeb działań związanych z zawarciem umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy, a ponadto dla celów marketingowych (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych -tekst jednolity. Dz.U. nr 101, poz. 926 z 2002 roku ze zmianami). Niniejsza zgoda obejmuje przetwarzanie danych osobowych również w przyszłości oraz udostępnienie danych osobowych notariuszowi, przed którym zawarta zostanie umowa. -----

Nabywca oświadcza ponadto, że został poinformowany o tym, że: -----

- administratorem danych osobowych jest Filip Tomasz Wichrowski przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI -----

- przysługuje mu prawo wglądu do ich danych osobowych oraz prawo ich poprawiania, -----

- niniejsze zgłoszenie danych osobowych do zbioru Danych Osobowych prowadzonego przez Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI jest dobrowolne. -----

10) Strony zgodnie oświadczają, że każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić na piśmie drugą Stronę o zmianie adresu wskazanego dla celów niniejszej umowy, w terminie siedmiu dni od dnia dokonania zmiany adresu, przy czym nowy wskazany adres będzie adresem na terytorium Polski. W razie nieobecności Nabywcy przez okres czternastu dni pod wskazanym adresem, Nabywca zobowiązany jest ustanowić pełnomocnika do doręczeń oraz poinformować Dewelopera na piśmie o ustanowieniu pełnomocnika oraz o jego adresie w Polsce. Ponadto Nabywca

oświadcza, że adresem do doręczeń jest także podany w niniejszej umowie jego adres emailowy:-----

(.....@.....). -----

11) Deweloper oświadcza, że z chwilą wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy, udzieli Nabywcy gwarancji jakości przedmiotu umowy na warunkach określonych w karcie gwarancji, i to na okres trzech lat, począwszy od dnia wydania lokalu mieszkalnego, z tym zastrzeżeniem, że uprawnienia Nabywcy z tytułu gwarancji ograniczone są do żądania naprawy. Nabywca nie jest uprawniony do żądania wymiany przedmiotu umowy na inny wolny od wad. Ponadto Deweloper oświadcza, że udzieli gwarancji na części budynku stanowiącej nieruchomość wspólną, na warunkach określonych w karcie gwarancji, i to na okres trzech lat, licząc od dnia, w którym pozwolenie na użytkowanie budynku stanie się ostateczne. -----

12) Strony zgodnie oświadczają, że Nabywca nie może bez uprzedniej zgody Dewelopera wyrażonej na piśmie, przenieść na osobę trzecią, wynikającego z niniejszej umowy roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie prawa własności tych lokali. -----

13) Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że niektóre z lokali znajdujących się w budynkach posadowionych na terenie nieruchomości wspólnej mogą ulec podziałowi na mniejsze lokale i w związku z tym zmianie ulegnie łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali, w wyniku czego, zmianie ulegnie także wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej, związanych z prawem własności lokali, w tym lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy. -----

14) Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku, gdy w przedmiocie umowy dokonano na zlecenie Nabywcy jakichkolwiek zmian, a następnie umowa przenosząca prawo własności przedmiotu umowy nie doszła do skutku z przyczyn dotyczących Nabywcy, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi kosztów przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z projektem, a Deweloper będzie miał prawo potrącenia tych kosztów z wierzytelności Nabywcy o zwrot ceny sprzedaży. -----

15) Deweloper oświadcza, a Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że osiedle powstałe w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego na Nieruchomości będzie osiedlem zamkniętym. -----

§ 25

Pełnomocnictwo-----

Nabywca oświadcza, że niniejszym udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do: --

1) składania w imieniu Nabywcy wszelkich oświadczeń, dokonywania czynności prawnych i faktycznych w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na Nieruchomości, a w szczególności samodzielnego dokonywania zmian w dokumentacji budowlanej, w tym zmian w projektowanych rozwiązaniach

technologicznych i materiałowych, stosowanie do potrzeb pojawiających się w toku realizacji inwestycji; -----

2) występowania w imieniu Nabywcy przed wszelkimi urzędami, instytucjami, organami i sądami w celu załatwiania wszelkich spraw związanych z przedsięwzięciem deweloperskim prowadzonym na Nieruchomości;-----

3) dokonywania w imieniu Nabywcy wszelkich czynności prawnych i faktycznych oraz samodzielnego składania wszelkich wniosków i oświadczeń woli i wiedzy w celu uzyskiwania niezbędnych decyzji i postanowień administracyjnych, a w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji zmieniających decyzję o pozwoleniu na budowę ; -----

4) obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 2 niniejszej umowy lub nieruchomości powstałych w wyniku jej podziału, prawem użytkowania albo służebnościami przesyłu, przejazdu i przechodu na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie dostawy mediów oraz w zakresie podłączenia, użytkowania i konserwacji infrastruktury technicznej budynku, terenu wokół budynku oraz nieruchomości sąsiednich, a ponadto służebnościami przejazdu, przechodu i przesyłu ustanowionymi na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich;-----

5) składania w imieniu Nabywcy wszelkich oświadczeń woli i wiedzy oraz dokonywania w imieniu Nabywcy wszelkich czynności prawnych i faktycznych, jakie okażą się niezbędne do dokonania zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z prawem własności lokali, w tym lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy; -----

6) oddania w imieniu Nabywcy głosu w głosowaniu nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej: -----

a) w przedmiocie połączenia lub podziału lokali, -----

b) w przedmiocie zmiany przeznaczenia lokali z lokali mieszkalnych na użytkowe oraz z lokali użytkowych na mieszkalne (nie dotyczy to lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy), -----

c) w przedmiocie zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, związanych z prawem własności lokali, w tym lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, -----

i to stosownie do swobodnego uznania w tym zakresie Dewelopera; -----

7) zawarcia w imieniu Nabywcy umów o przyjęciu przez wspólnotę mieszkaniową od Filipa Tomasza Wichrowskiego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: TI INVESTMENT FILIP WICHROWSKI wszelkich zobowiązań dotyczących nieruchomości wspólnej, w szczególności wynikających z zawartych umów o dostawę do nieruchomości wspólnej i do znajdujących się w niej lokali niezbędnych mediów takich jak energia cieplna i elektryczna, woda itd.

8) złożenia w imieniu Nabywcy wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej o wybudowanie budynku, wyodrębnienie przedmiotu umowy i przeniesienie na

Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z przedmiotu umowy; -----

9) składania w imieniu Nabywcy oświadczenia o zmianie:-----

a) zawartej z Nabywcą umowy ustanowienia własności i sprzedaży przedmiotu umowy bądź-----

b) oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności przedmiotu umowy na rzecz samego Dewelopera, a następnie zawartej z Nabywcą umowy sprzedaży przedmiotu niniejszej umowy, co może nastąpić w przypadku zawarcia dwóch odrębnych aktów notarialnych-----

i to w zakresie dotyczącym wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, związanych z prawem własności lokali stanowiących przedmiot niniejszej umowy (tj. w taki sposób, że zmianie ulegnie wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, związanego z prawem własności przedmiotu niniejszej umowy, stosownie do swobodnego w tym zakresie uznania Dewelopera). -----

Nabywca oświadcza, że niniejszym zrzeka się prawa do odwołania powyższego pełnomocnictwa oraz zastrzega, że przedmiotowe pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci Nabywcy jako mocodawcy. -----

Nabywca oświadcza, że Deweloper jako pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonuje w imieniu Nabywcy i pełnomocnikiem pozostałych stron czynności dokonywanej w imieniu Nabywcy. -----

§ 26

1. Wobec zawarcia udokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy strony żądają aby notariusz działając na podstawie art.79 pkt 8a i art. 92 ust.4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

* wpis w dziale III księgi wieczystej oznaczonej jako Kw.numer WL1W/00065928/9 roszczeń o wybudowanie przy ulicy Słowackiego budynku Nr 11, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego Nr i przeniesienie jego własności na rzecz (syn i, pesel:

2. Strony tej umowy wskazują, że:

* wnioskodawcą postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 będzie: -----

~, adres do doręczeń: ----- --

* uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 będzie: -----

~ Filip Tomasz Wichrowski, reprezentowany przez, adres do doręczeń: Włocławek 87-800, ul. Królewiecka nr 27 m 11, -----

Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 626.4 kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków

składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 27

Koszty tego aktu oraz opłatę sądową ponoszą Strony po połowie. -----

§ 28

Wypisy tego aktu należy wydawać stawającym - w dowolnej ilości. -----

§ 29

Strony zgodnie zapewniają, że ustalają wartość przedmiotu tej czynności na kwotę (.....00) złote.-

§ 30

Podatku od czynności cywilnoprawnych od tej umowy nie pobrano na podstawie art.1 ust.1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 2016.223 j.t.). -----

§ 31

Za dokonanie czynności niniejszej notariusz pobrał gotówką: -----
- opłatę sądową na podstawie art. 43 ust.3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U z 2005 roku Nr 167 poz. 1398) w kwocie: ----- 150,00 zł
- takse notarialną na podstawie §§ 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U.2013.237 j.t. ze zm) w kwocie: ---.....,00 zł
- podatek VAT 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w kwocie: -----.....,00 zł
- w sumie pobrano kwotę (zł): -----.....,00 zł

2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku. -----

3. Podane w ust.1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----