

Repertorium A- nr /2017

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia xxxxxxxxx przede mną notariuszem Katarzyną Cinkusz-Ciską w mojej Kancelarii Notarialnej mającej siedzibę w Kwidzynie przy ulicy Chopina 22 stawili się:-----

1. //////////////, syn ////////////// – dowód osobisty //////////////, PESEL ////////////// który oświadczył, że mieszka w ////////////// - - Prezes Zarządu - działająca w imieniu i na rzecz spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kwidzynie, przy ulicy Toruńskiej nr 30/1, która okazała informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców nr KRS 0000107204 stan na dzień /////// r. (identyfikator wydruku: //////////////), z którego wynika, że jest ona upoważniona do samodzielnego działania w imieniu tej Spółki i która oświadczyła, że nie zaszły żadne zmiany danych objętych obowiązkiem wpisu do rejestru, w szczególności że nie została odwołana z pełnionej funkcji, a reprezentowana przez Nią Spółka nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, zaś Spółka posługuje się numerem REGON 170236742, NIP 581-10-01-846 - zwana dalej w treści umowy „Deweloperem” lub „Sprzedającym”,-----

2.[Kupujący], syn _____, _____, PESEL _____, według oświadczenia: zamieszkały w _____ (kod pocztowy _____).----

3.[Kupująca], córka _____, _____, PESEL _____, według oświadczenia: zamieszkała w _____ (kod pocztowy _____).- -----

w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwani również łącznie „Nabywcą” lub „Kupującym”. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery podano odpowiednio przy nazwiskach, zaś numery NIP według oświadczeń, a stawający zapewnili, że nie wystąpiły przesłanki, o których mowa w art. 46 ustawy o dowodach osobistych.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

OPIS NIERUCHOMOŚCI I OŚWIADCZENIA STRON

§ 1.1. Deweloper oświadcza:-----

1) że realizuje inwestycję zlokalizowaną w Kwidzynie przy ulicy Błogosławionej Doroty i przy ulicy Braterstwa Narodów, stanowiącą przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2017 poz. 1468), zwaną dalej „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**” lub „**Inwestycją**”. Przedsięwzięcie Deweloperskie polega na budowie budynku mieszkalno – usługowego w Kwidzynie przy ulicach Błogosławionej Doroty i Braterstwa Narodów, obręb 220701_1.0010 na działkach geodezyjnych nr 25/9 (dwadzieścia pięć łamane przez dziewięć), 34/10 (trzydzieści cztery łamane przez dziesięć), 23/2 (dwadzieścia trzy łamane przez dwa) i 25/11 (dwadzieścia pięć łamane przez jedenaście), zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do decyzji nr 563/15 Starosty Kwidzyńskiego wydanej dnia 22.12.2015 r. pod nr WB.6740.599.2015.MK, na mocy której Starosta zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę „północno-zachodniego kwartału przyrynkowego”,- a nadto, że realizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie o następujących parametrach projektowanych: a) powierzchnia zabudowy nadziemnej wynosi 1949,86 m² (jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści dziewięć m² osiemdziesiąt sześć setnych m²), kubatura wynosi 29443,56 m³ (dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści trzy m³ pięćdziesiąt sześć setnych m³), 3,5 – 4 kondygnacji, b) 71 (siedemdziesiąt jeden) lokali mieszkalnych, 14 (czternaście) lokali usługowych, c) 52 (pięćdziesiąt dwa) miejsca postojowe.-----

Inwestycję zaznaczono na planie stanowiącym **Załącznik nr 1 (plan zagospodarowania terenu)** do niniejszej umowy, zwanej dalej „**Umową**”,-----

2) że na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego uzyskał decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 563/15 dnia 22.12.2015 r. pod nr WB.6740.599.2015.MK z upoważnienia Starosty Kwidzyńskiego. Decyzja powyższa jest ostateczna i nie została zaskarżona do sądu ani w jakikolwiek inny sposób wzruszona, a nadto nie toczy się żadne postępowanie w celu jej uchylenia lub wzruszenia;-----

3) że rozpoczęcie budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło 10 listopada 2017 roku, co udokumentowane jest wpisem w dzienniku budowy, -----

- że zakończenie budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest do dnia 30 września 2019 roku,-----

4) że przedmiotowa Inwestycja jest realizowana na nieruchomości składającej się z działek gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 i 25/9 o łącznym obszarze 0,2514 ha (dwa tysiące pięćset czternaście m²) położonych w Kwidzynie, obręb 220701_1.0010, dla których Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **GD1I/00023501/4**. Nieruchomość stanowi własność Dewelopera. Jak wynika z oświadczenia **Dewelopera** i z okazanego odpisu/wydruku zwykłego z dnia ////////////// r. z tej księgi wieczystej: a) w dziale I-O znajdują się ////// wzmianki o wniosku, według oświadczenia dotyczące wyodrębnienia lokali,-----

b) w dziale III tej księgi wieczystej jest wpisane ograniczone prawa rzeczowe: -----

- nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na: 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci:- linii kablowej elektroenergetycznej o długości ok. 14 m, a także dwóch złączy o powierzchni 1 m² - działka gruntu nr 25/2,- linii kablowej elektroenergetycznej o długości ok. 35 m - działka gruntu nr 34/10, 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu, 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1 i 2 z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością – na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie, -----

- ewentualne roszczenia nabywców ////////////// o wybudowanie, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie ich własności, jednak roszczenia te nie dotyczą przedmiotu umowy. dział iv tej księgi jest wolny od obciążeń i wpisów.-----

Wyżej opisana nieruchomość będzie dalej zwana „**Nieruchomością**”;-----

5) że na terenie opisanych wyżej działek gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 i 25/9 położonych w Kwidzynie, obręb 220701_1.0010 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Kwidzynie uchwalony przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXIV/197//04 z dnia 30.09.2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 158 pod poz.

cieplnej, sygnałów telekomunikacyjnych, doprowadzenia wody, odbioru ścieków i innych podobnych urządzeń, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Budynku i Nieruchomości, oraz w celu zapewnienia dostępu i korzystania z tych urządzeń, instalacji i sieci – na rzecz gestorów tych instalacji i urządzeń, na co **Nabywca** wyraża zgodę, -----

9) że: a) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, b) że opisane działki gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 zostały nabyte na podstawie umowy przeniesienia własności zawartej dnia 19.11.1999 r., a działka gruntu nr 25/9 - na podstawie umowy przeniesienia własności zawartej dnia 04.07.2017 r., c) że stan wpisów w księdze wieczystej i rejestrze przedsiębiorców nie zmienił się od dnia wydania tych odpisów i wydruków do dnia dzisiejszego, d) że na dzień zawarcia tej umowy przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wad prawnych i że żadne obciążenia na rzecz osób trzecich na niej nie powstały oraz że opisaną wyżej nieruchomość Spółka posiada w sposób niezakłócony, e) że na przedmiotowej nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania mogące spowodować powstanie jakichkolwiek hipotek, f) że Spółce nie zostały doręczone żadne decyzje mogące stanowić podstawę powstania hipoteki przymusowej, że wobec Skarbu Państwa ani Gminy z tytułu podatków stanowiących ich dochód, Spółka nie ma zaległości podatkowych, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzone postępowanie sądowe, egzekucyjne ani administracyjne, g) że do dnia zawarcia tej umowy nie zostały zawarte z osobami trzecimi żadne umowy mające za przedmiot opisaną nieruchomość, które uniemożliwiłyby wykonanie zobowiązań zgodnie z warunkami niniejszej umowy, h) że przedmiotowa nieruchomość nie leży w specjalnej strefie ekonomicznej ani nie istnieje w stosunku do niej żadne prawo pierwokupu, i) że reprezentowana Spółka jest podatnikiem podatku VAT,-----

10) że prospekt informacyjny, o którym mowa w § 2 pkt a niniejszego aktu, został utrwalony w wersji papierowej w sposób uniemożliwiający wprowadzenie w nim jakichkolwiek zmian.-----

11) że zapewnia Kupującemu otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, to jest środek ochrony wskazany w art. 4 Ustawy o Ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.09.2011 r.-----

12) że w /// posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o nr //////////////.-- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----

Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank w trybie kontroli, o której mowa w art. 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. -----

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. -----

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej. -----

13) że na dzień zawarcia umowy koszty prowadzenia rachunku, o którym mowa w ust.10 ponosi Deweloper. -----

2.Strony postanawiają, że Deweloper może wprowadzać zmiany do zatwierdzonego projektu budowlanego, a także może wystąpić do Starosty Kwidzyńskiego o zmianę Pozwolenia na Budowę i zatwierdzenie projektu zamiennego.-----

§ 2.Kupujący/a oświadcza:-----

a) że Deweloper przekazał - w wersji papierowej – stronie Kupującej prospekt informacyjny w rozumieniu art. 17 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, który wraz z załącznikami stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy, w terminie umożliwiającym zapoznanie się z jego treścią, jak również umożliwił //// zapoznanie się w swojej siedzibie w Kwidzynie przy ulicy Toruńskiej 30/1 z planami, dokumentami, informacjami oraz wszelkimi innymi istotnymi materiałami umożliwiającymi zdobycie wyczerpującej wiedzy na temat Dewelopera oraz projektem budowlanym, położeniem, wykonaniem i standardem Budynku, Nieruchomości i Lokalu oraz ich stanem prawnym, w tym w szczególności z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, to jest z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla

nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, 3)kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem architektoniczno-budowlanym - i po zapoznaniu się z nimi nie wnosi do nich żadnych uwag ani zastrzeżeń, -----

b) został/a poinformowana przez Dewelopera o przysługującym //// prawie zapoznania się w lokalu wskazanym przez Dewelopera, w Kwidzynie przy ulicy przy ulicy Toruńskiej 30/1 z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w czasie umożliwiającym dokładne zapoznanie się z nimi przed zawarciem niniejszej Umowy.-----

§ 3.Stawający okazali: -----

a) wypis/y z rejestru gruntów dla działek nr //////, wydany przez Starostę Kwidzyńskiego dnia ////// r., z którego wynika, że działki te oznaczone są symbolami ////////-----

b) ostateczną decyzję nr 563/15 Starosty Kwidzyńskiego wydaną dnia 22.12.2015 r. pod nr WB.6740.599.2015.MK, na mocy, której Starosta zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Dewelopera, dla inwestycji polegającej na budowie „północno-zachodniego kwartału przyrynkowego” w zakresie rozbiórki budynku mieszkalnego i budowy budynku mieszkalno – usługowego oraz przyłączy w Kwidzynie, obręb 10 - zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1,2 i 3 do tej decyzji,-----

c) zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Kwidzynie z dnia //// r. nr //////, z którego wynika, iż na terenie działek gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 i 25/9 położonych w Kwidzynie, obręb 10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Kwidzynie uchwalony przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXIV/197/04 z dnia 30.09.2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 158 pod poz. 3317 z dnia 17.12.2004 r., Stare Miasto” w Kwidzynie uchwalony przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXIV/197//04 z dnia 30.09.2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 158 pod poz. 3317 z dnia 17.12.2004 r., zgodnie z którym działki te znajdują się w jednostce oznaczonej symbolem 1MU, gdzie obowiązują usługi i funkcje mieszkaniowe oraz że teren ten jest położony w obszarze historycznego Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości, a ponadto że Rada Miejska w Kwidzynie w dniu 30.06.2016 roku podjęła uchwałę Nr XX/126/16 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji

(Dz. U. z 2017 r., poz. 1023), a także że powyższa działka znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w powyższej uchwale, ale nie ustanowiono prawa pierwokupu na rzecz Miasta Kwidzyna,-----
d) zaświadczenie Starosty Kwidzyńskiego z dnia /// r. nr ///, z którego wynika iż działki gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 i 25/9 położone w obrębie geodezyjnym 10, miasto Kwidzyn nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasów lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----
e) uchwałę nr 16/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. z siedzibą w Kwidzynie z dnia 23.11.2017 r. w sprawie zasad obowiązujących przy sprzedaży lokali użytkowych i mieszkalnych oraz miejsc parkingowych w Kwidzynie na działkach gruntu nr 34/10, 23/2, 25/11 i 25/9 wraz z tekstem jednolitym umowy spółki 16.11.1994 roku (§), -----
f) uchwałę nr 15/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. z siedzibą w Kwidzynie z dnia 23.06.2017 r. w sprawie wyboru /////////// na funkcję Prezesa Spółki. -----
g) inne dokumenty ///////////- według indywidualnych potrzeb. -----

PRZEDMIOT UMOWY I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 4.I. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się do: -----

- 1) **wybudowania** na Nieruchomości Budynku //////////- to jest zakończenia budowy Budynku, w którym znajdować się będzie Lokal, wykonany przez Dewelopera w standardzie określonym w Załączniku Nr 3 do Prospektu Informacyjnego w terminie do dnia 30 września 2019 roku,-----
- 2) **ustanowienia odrębnej własności Lokalu** mieszkalnego nr ////////// wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej i **przeniesienia** na rzecz Nabywcy - w stanie wolnym od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich **własności Lokalu** mieszkalnego nr //////////wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, w tym Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, na podstawie umowy sprzedaży, za Cenę ////////// zł (////////// złotych) netto + 8 % podatku od towarów i usług, czyli ////////// zł brutto za Lokal (zdefiniowaną w § 7 ust. 1 poniżej).-----
Nabywcy **zobowiązują się nabyć** przedmiotową nieruchomość na warunkach i za cenę określoną w niniejszej Umowie. -----
Kupujący ///będzie/nie będzie ///miał prawo do wyłącznego korzystania z miejsca **postojowego** w garażu podziemnym oznaczonego numerem //// i ///zapłaci TBS za prawo do korzystania z tego miejsca kwotę //// netto za jedno miejsce. -----

Kupująca/y oświadcza/ją, że jest/są //////////(stan cywilny) lub //// Nabywcy oświadcza/ją, że nabycia dokonają do majątku objętego wspólnością ustawową/do majątku osobistego. -----

Strony postanawiają, że Umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy („Umowa Sprzedaży Lokalu”) zostanie zawarta po spełnieniu się łącznie następujących warunków: zakończenie budowy Budynku, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego Budynku lub niezgłoszenie sprzeciwu przez właściwy Urząd na zgłoszenie przedmiotowego budynku do użytkowania, uzyskanie wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów do celów sądowych, podpisanie protokołu odbioru przedmiotu umowy, zapłaty przez Kupującego ceny nabycia przedmiotu umowy opisanego w § 4 ust.1 - na podstawie, której Deweloper przeniesie na Kupującego prawo własności lokalu wraz z prawami związanymi w formie aktu notarialnego - **jednakże nie później niż do dnia 30 czerwca 2020 roku.**-----

II. Do obowiązków Dewelopera należy: -----

a) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1.1 niniejszej umowy, zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz w uzgodnionym terminie, -----

b) prowadzenie dziennika budowy.-----

III. Do obowiązków Kupującego/ej należy:-----

a) terminowe uiszczenie rat za poszczególne etapy, -----

b) stawienie się na odbiór końcowy w dniu wyznaczonym przez Dewelopera, -----

c) stawienie się na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność odrębnego budynku wraz z działką gruntu. -----

W przypadku, gdy Kupujący finansować będzie zapłatę całości lub części Ceny ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zobowiązuje się przedłożyć do Umowy Przynależnej zawartą umowę kredytową, z której wynikać będzie, że bank udzielił jej kredytu na zakup Przedmiotu Sprzedaży.-----

IV. Umowa obejmuje wykonanie budynku w stanie deweloperskim. Szczegółowy zakres robót określono w **załączniku nr 3** do umowy. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z projektem, projektowanym zakresem robót oraz dokumentacją techniczną budynku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń. -----

V. Uzbrojenie terenu obejmuje wykonanie następujących przyłączy do budynku: wody i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, przyłącza kablowego prądu oraz przyłącza ciepła z miejskiej sieci ciepłej.-----

§ 5.1.Realizacja inwestycji podzielona zostaje na następujące etapy: -----

ETAP I - stanowi 16 % szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, realizacja zadania - do 28 lutego 2018 r.-----

Stan "zerowy"- 100% -----

Stan wykończeniowy wewnętrzny- 5,20 % -----

ETAP II - stanowi 25% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, realizacja zadania - do 30 sierpnia 2018 r. -----

Stan "surowy" -56,60 % -----

Instalacje wewnętrzne - 5,80 % -----

Uzbrojenie terenu – 100% -----

ETAP III - stanowi 24% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, realizacja zadania - do 28 lutego 2019 r.-----

Stan "surowy " - 39,30 % -----

Stan wykończeniowy wewnętrzny -25,2 % -----

Instalacje wewnętrzne -17,40 % -----

ETAP IV – stanowi 19% szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, realizacja zadania - do 30 czerwca 2019 r.-----

Stan "surowy" - 4,10 % -----

Stan wykończeniowy wewnętrzny - 32,70 % -----

Instalacje wewnętrzne -15,50 % -----

Stan wykończeniowy zewnętrzny -26,40% -----

Urządzenie terenu- 32,40 % - -----

ETAP V - stanowi 16 % szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego, realizacja zadania - do 30 września 2019 r.-----

Stan wykończeniowy wewnętrzny -36,9 % -----

Instalacje wewnętrzne- 61,30% -----

Stan wykończeniowy zewnętrzny -73,60% -----

Urządzenie terenu- 67,60 % - -----

2.Ponadto Strony postanawiają, że: -----

a) wszelkie koszty eksploatacyjne i podatki związane z Przedmiotem Sprzedaży przejdą na Kupującego z dniem wydania Przedmiotu Sprzedaży;-----

b) przedmiot Sprzedaży w chwili zawierania Umowy Przymierzonej będzie wolny od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich wpisanych do księgi wieczystej; ---

c) nabywca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do pozostałych lokali, będących przedmiotem umów przedwstępnych i umów deweloperskich, zawieranych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego;-----

d) w przypadku, gdyby w dacie zawarcia umów sprzedaży w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy prawo własności Nieruchomości było obciążone hipoteką lub hipotekami, zabezpieczającymi spłatę kredytu zaciągniętego przez Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie przedłożyć do aktu notarialnego, dokumentującego zawarcie danej umowy sprzedaży oświadczenie wierzyciela hipotecznego, zezwalające na wykreślenie tego obciążenia z księgi wieczystej albo na zbycie Lokalu w stanie wolnym od tego obciążenia (bezobciążeniowe wydzielenie Lokalu);-----

§ 6. Treść dla osób, które kupują miejsce postojowe: -----

//////// oświadcza, że znany jest //// stan techniczny nabywanego lokalu, a nadto oświadcza/ją, że zrzeka/ją się prawa do samodzielnego korzystania z jakiegokolwiek części wspólnej budynku, która nie jest przeznaczona do //// wyłączonego korzystania, a w szczególności do korzystania z miejsc postojowych z wyjątkiem przydzielonego //// do wyłączonego korzystania **miejsca postojowego** w garażu podziemnym oznaczonego numerem //// wyszczególnionego na rzucie hali stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy. -----

lub – treść dla osób, które nie kupują miejsca postojowego -----

//// oświadcza, że znany jest /// stan techniczny nabywanego lokalu, a nadto oświadcza/ją, że zrzeka/ją się prawa do samodzielnego korzystania z jakiegokolwiek części wspólnej budynku, która nie jest przeznaczona do //// wyłączonego korzystania, a w szczególności do korzystania z miejsc postojowych. -----

CENA PRZEDMIOTU UMOWY

§ 7. Strony określają: -----

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Kupujący zapłaci Deweloperowi, wraz z należnym podatkiem od towarów i usług kwotę ////////// z uwzględnieniem § 7 ust. 3 umowy.-----

W cenie///jest/nie jest ///zawarta opłata za prawo do korzystania z miejsca **postojowego** w garażu podziemnym w kwocie //// netto za jedno miejsce. -----

2. W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług przed dniem wystawienia przez Dewelopera faktury, ceny określone w niniejszym paragrafie w części niezapłaconej ulegną zmianie, zgodnie ze zmianą powyższych stawek podatku od towarów i usług, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy, z

zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy umownego prawa odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie postanowień § 11 niniejszej Umowy. -----
3.W przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, powierzchnia Lokalu różnić się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie, Cena za Lokal ulegnie odpowiedniej zmianie, proporcjonalnie do wielkości różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu, wynikającą z obmiaru powykonawczego a powierzchnią określoną w niniejszej Umowie. -----

PLATNOŚĆ CENY

§ 8.1.Cena przedmiotu umowy ustalona zgodnie § 7 ust. 1 płatna jest następująco: -----

- 1) I rata odpowiadająca 20% ceny nabycia brutto przedmiotu w kwocie////////zł (złoty) – zostanie zapłacona przez Kupującego w dniu podpisania umowy --
- 2) II rata odpowiadająca 25% ceny nabycia brutto przedmiotu w kwocie////////zł (złoty) – zostanie zapłacona przez Kupującego do dnia 30.06.2018 r. -----
- 3) III rata odpowiadająca 25% ceny nabycia brutto przedmiotu w kwocie////////zł (złoty) – zostanie zapłacona przez Kupującego do dnia 31.12.2018 r.-----
- 4) IV rata odpowiadająca 20% ceny nabycia brutto przedmiotu w kwocie////////zł (złoty) – zostanie zapłacona przez Kupującego do dnia 30.04.2019 r.-----
- 5) V rata odpowiadająca 10% ceny nabycia brutto przedmiotu w kwocie////////zł (złoty) – zostanie zapłacona przez Kupującego do dnia wydania lokalu .-----

2.Różnica pomiędzy ceną ustaloną zgodnie z § 7 ust. 2 a ceną wskazaną w § 7 ust. 1 zapłacona zostanie przez Kupującego, w terminie 7 dni od wezwania do jej zapłaty, najpóźniej do dnia podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 i 5 umowy. -----

3.Za dzień dokonania wpłaty przez Kupującego przyjmuje się dzień wpływu zapłaconej kwoty na rachunek powierniczy nr ////, z tym, że koszty prowizji bankowej obciążają Kupującego. -----

4.Strony zgodnie ustalają, iż łączna cena nabycia przedmiotu umowy określona w § 7 ust.1 ulegnie zmianie w wyniku ewentualnej zmiany stawki podatku od towarów i usług – zgodnie z postanowieniami § 7 ust.2 -----

5.W przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat lub innych należnych Deweloperowi kwot naliczane będą odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności do dnia zapłaty. -----

ODBIÓR I WYDANIE PRZEDMIOTU UMOWY

§ 9.1. Strony postanawiają, że odbiór i wydanie Nabywcy Lokalu nastąpi przed zawarciem Umowy Sprzedaży Lokalu jednakże po zapłacie przez Nabywcę całej Ceny wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w zapłacie. Z uwagi na możliwość zniszczenia klatek schodowych wskutek prowadzenia prac wykończeniowych lokali, Nabywca nie może odmówić dokonania odbioru Lokalu, gdy pozostają do wykonania wyłącznie prace dotyczące zagospodarowania terenu, małej architektury oraz malowanie klatek schodowych. -----

2.Odbiór Lokalu nastąpi **najpóźniej do dnia 30 czerwca 2020 roku**. Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym, o gotowości przystąpienia do odbioru Lokalu, zakreślając przy tym stosowny termin (datę i godzinę) odbioru, z przynajmniej 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem. -----

Odbiór Lokalu dokonywany jest w obecności przedstawiciela Dewelopera i Nabywcy. Z odbioru Lokalu sporządzony zostanie protokół. -----

3.Od dnia wydania Lokalu na Nabywcę przechodzi ryzyko przypadkowego uszkodzenia Lokalu, jak również ponosi on pełną odpowiedzialność za substancję Lokalu oraz za szkody będące następstwem działania lub zaniechania osób trzecich, przebywających w Lokalu oraz w Budynku za zgodą Nabywcy. -----

4.Od dnia wydania Lokalu Nabywca zobowiązany jest do regularnego i terminowego pokrywania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz Lokalu, to jest: kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem, ciepłą i zimną wodą oraz kanalizacją i energią elektryczną, a także kosztów związanych z wywozem nieczystości, utrzymaniem porządku, konserwacją budynku, ubezpieczenia budynku, oraz ewentualnym utrzymaniem ochrony, w części odpowiadającej przyszłemu Udziałowi w Nieruchomości Wspólnej, jaki związany będzie z własnością Lokalu. Do czasu zawarcia Umowy Sprzedaży Nabywca zobowiązany jest regulować wyżej wskazane opłaty na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera, a po jej zawarciu na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej według zaliczki ustalonej przez Wspólnotę Mieszkaniową. -----

5. Termin, o którym mowa w ust.2, może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację inwestycji, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności takich jak: -----

- 1) katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, itp.,-----
- 2) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji,-----
- 3) wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne. -----

PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI

§ 10.1. Termin i miejsce zawarcia umowy wskazanej w § 4.I.2 wyznacza Deweloper i zawiadamia o tym Kupującego, z co najmniej trzytygodniowym wyprzedzeniem. -----

2. Strony postanawiają, że koszty związane z zawarciem Umowy Przynależonej w tym opłatę sądową i koszty wypisów aktów notarialnych, ponosi Kupujący. -----

ROZWIĄZANIE UMOWY, Odstąpienie od umowy

§ 11.1. **Kupujący może odstąpić** od niniejszej umowy, gdy: -----

1) Jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego zwanej w dalszej części „ustawą”, -----

2) 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 ustawy; -----

3) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; -----

4) 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; -----

5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; -----

2. W przypadkach, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 1-5 umowy Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----

3. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie przeniesienia na niego prawa własności przedmiotu umowy, w terminie wskazanym § 4.I.2 - niniejszego aktu, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia. -----

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 3 - umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----

5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: -----

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Kupującą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; -----

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; -----

3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 6, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----

8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 6, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że Deweloper zachowuje prawo do odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności świadczenia, o których *mowa w § 8 ust. 5* niniejszej umowy, a nadto zatrzymania zadatku. -----

9. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci Mocodawcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi

wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ustępie 2 powyżej. -----

ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, KARA UMOWNA

§ 12.1. W przypadku opóźnienia w zapłacie świadczeń pieniężnych, wynikających z niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera, odsetek ustawowych, liczonych od kwoty, z której zapłatą pozostaje w opóźnieniu. -----

2. Jeżeli Deweloper opóźni się z wykonaniem zobowiązania do przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy, Nabywca może żądać zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych, wyliczonych od wysokości części Ceny, która została zapłacona przez Nabywcę. Powyższe postanowienia nie dotyczą przypadków, w których opóźnienie jest spowodowane okolicznościami, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności (okolicznościami niezawinionymi przez Dewelopera). -----

3. Jeżeli Deweloper odstąpi od niniejszej Umowy na podstawie postanowień § 11 ust. 7 pkt 1 -3, Deweloper może żądać zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej poniesionym przez Dewelopera kosztom zawarcia niniejszej Umowy. -----

GWARANCJA I RĘKOJMIA CESJA ORAZ PRAW I OBOWIĄZKÓW

§ 13. Deweloper udzieli Nabywcy gwarancji jakości dotyczącej Budynku i nabywanego Lokalu na warunkach szczegółowo w Załączniku Nr 3 do niniejszej umowy - „Zasady realizacji lokali mieszkalnych/usługowych, w którym również są zawarte szczególne uregulowania z tytułu rękojmi za wady. -----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14.1. Stawający postanawiają, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie na zasadach określonych w Rozdziale 4 ustawy o własności lokali i do czasu wybrania przez Wspólnotę Mieszkaniową nowego zarządu nieruchomości wspólnej, zarząd sprawować będzie TBS. -----

§ 15.1. W sprawach nieregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane. -----

2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----

3. Strony są zobowiązane zgłaszać wszelkie zmiany, w szczególności dotyczące zmian imion, nazwisk lub adresu zamieszkania. Strony zgodnie postanawiają, że

wszelka pisemna korespondencja kierowana na adresy wskazane w umowie lub zmienione na wskazanych zasadach uważana jest w sytuacji jej bezskutecznego dwukrotnego awizowania za skutecznie doręczoną w 14 (czternastym) dniu od daty wysłania listu poleconego. -----

4. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych i umieszczanie ich w bazach danych Dewelopera lub wyznaczonego sprzedawcy. Nabywca ma prawo wglądu i zmiany swoich danych osobowych.-----

5. Właściwym do rozpoznawania sporów z niniejszej umowy jest sąd powszechny w Polsce właściwy według siedziby Dewelopera.-----

6. Strony zgodnie postanawiają, że zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na podstawie niniejszej umowy, w przypadkach oznaczonych w treści umowy, zostanie dokonany przez Dewelopera na rachunek bankowy w banku // numer: //, którego właścicielem jest //-----

7. Kupujący/a zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Dewelopera o każdym przypadku zmiany numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, bądź zmiany banku, który prowadzi rachunek, na który ma nastąpić zwrot kwot wpłaconych przez Kupującą na podstawie niniejszej umowy, w terminie 3 (trzech) dni od daty zmiany numeru rachunku bankowego Kupującej bądź zmiany banku prowadzącego rachunek bankowy.-----

8. Kupujący/a przyjmuje do wiadomości, że wszelkie pisma, w tym dotyczące zmiany miejsca zamieszkania lub adresu do korespondencji, a także zmiany numeru rachunku bankowego lub banku prowadzącego rachunek bankowy powinny zostać przesłane listem poleconym na adres siedziby Dewelopera lub złożone osobiście w siedzibie Dewelopera. -----

9. Dla potrzeb wykonania Umowy i wszelkich kwestii z nią związanych, Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia i informacje wynikające z Umowy będą kierowane na adresy Stron wskazane w komparycji niniejszego aktu. Strony zobowiązane są do zgłaszania drugiej stronie każdej zmiany adresu, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia zmiany adresu. -----

10. Jeżeli koniec terminu wskazanego w Umowie przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, wówczas termin upływa następnego dnia roboczego.-----

11. Niniejsza umowa wraz z wymienionymi w jej treści Załącznikami stanowiącymi jej integralną część w sposób kompletny reguluje istniejący stosunek prawny między Stronami. -----

12. Nabywca potwierdza, że z należyłą starannością zapoznał się z projektem umowy i akceptuje zawarte w niej postanowienia. -----

13. Deweloper informuje nabywcę, że PBS w Kwidzynie jako administrator danych osobowych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, będzie przetwarzał, w bankowym zbiorze danych dane Dewelopera oraz osób jego reprezentujących oraz dane Nabywców, w celu realizacji Umowy rachunku powierniczego zawartej przez Dewelopera z Bankiem. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych Deweloperowi, osobom go reprezentującym oraz Nabywcom przysługuje prawo: -----
1) dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, -----
2) sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w celach marketingu bezpośredniego produktów i usług własnych Banku. -----

§ 16. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Nabywca ////////////// żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1796), dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

- o wpisanie w dziale III księgi wieczystej kw. nr **GD1I/00023501/4** roszczenia o wybudowanie (zakończenie budowy) budynku położonego w Kwidzynie, obręb 10 posadowionego na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą oraz o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego nr ////////////// oraz przeniesienia prawa własności tego lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych nieruchomości objętej księgą wieczystą kw. nr GD1I/00023501/4, w terminie najpóźniej do dnia 30 czerwca 2020 roku – na rzecz [Nabywców] -----
oraz aby notariusz przesłała do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

2. Notariusz poinformowała stawających o treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego (Dz.U.2016.1822 j.t.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 17. Załączniki do tego aktu stanowią: -----
Prospekt informacyjny wraz załącznikami. -----

§ 18. Strony zostały przez notariusza poinformowane o treści art. 64, art. 389, art. 390, art. 394 kodeksu cywilnego (t.j. DZ.U. z 2017 r., poz. 459), art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego (t.j. DZ.U. z 2016 r., poz. 1822), ustawy o własności lokali (t.j. DZ.U. z 2015 r., poz. 1892), art. 199a ordynacji podatkowej

(tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 201), art. 32 -34 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. DZ.U. z 2017 r., poz. 1468), o treści art 46, 50 i 51 ustawy o dowodach osobistych (t.j. DZ.U. z 2016 r., poz. 391) oraz art. 233 kodeksu karnego (t.j. DZ.U. z 2017 r., poz. 2204) i ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. DZ.U. z 2017 r., poz. 1007).-----

§ 19.Wypisy tego aktu należy wydawać stronom.-----

§ 20.Stawający oświadczyli, że koszty sporządzenia tego aktu notarialnego i jego wykonania ponosi Nabywca i Deweloper po połowie - zgodnie z art.26 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego (...).-----

§ 21.Pobrano od Dewelopera i Nabywcy: a) koszty wpisu sądowego na podstawie ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2016.623 j.t.) – art. 43 w kwocie 150,00 zł,-----

b)) wynagrodzenie notariusza z §§ 3 i 6 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2013 poz.237 ze zm.) w kwocie ////////// zł oraz od tego wynagrodzenia 23% podatku od towarów i usług na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. (tj. Dz.U. z roku 2016, poz. 710), czyli kwotę ////////////// zł,-----

c) za trzy wypisy tego aktu notarialnego z § 12 rozp. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę ////////// zł, oraz od tego wynagrodzenia 23% podatku VAT, czyli kwotę /////////// zł.-----

d) wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego na podstawie art. 16 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w łącznej kwocie 246,00 zł. -----

Oplata sądowa i opłata za złożenie wniosku wieczystoksięgowego pobrane przy akcie notarialnym będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku.-----

Razem pobrano kwotę /////////// zł, w tym od

Dewelopera/////////zł oraz od Kupujących ///////////zł.-----

Powyższa umowa nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych na podstawie art.1 ust. 1 ustawy z dnia 09.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U.2017 poz. 1150).-----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.