

AKT NOTARIALNY

Dnia **dwa tysiące dwudziestego piątego roku (-2025)** przede mną ,
notariuszem w Warszawie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej przy ulicy stawili
się:-----

1 , PESEL: , adres: 00-716 Warszawa, ulica Bartycka 85 lok. U1, legitymujący się
polskim dowodem osobistym , działający **w imieniu spółki pod firmą APM Marysin V spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 00-716 Warszawa, ulica Bartycka
85 lok. U1), NIP: 5213947950, REGON: 520591843, wpisanej do rejestru przedsiębiorców
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000936226** - jako Pełnomocnik uprawniony do
samodzielnej reprezentacji na podstawie pełnomocnictwa dokumentowanego aktem notarialnym za
numerem Repertorium A 17104/2022 sporządzonym dnia 6 grudnia 2023 roku przez Ewę Cudałę-
Chalupczak notariusza w Warszawie, -----

2. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów
o znamionach wyżej podanych, zaś dane z nich niewynikające – na podstawie oświadczeń. -----

APM Marysin V spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zwana jest
w niniejszej umowie „**Deweloperem**”, a wymieniony pod pkt 2. zwany jest „**Nabywcą**”. Deweloper
i Nabywca zwani są łącznie „**Stronami**”, a indywidualnie „**Stroną**”. -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że nie zaszły żadne okoliczności wyłączające jego
uprawnienie do samodzielnego reprezentowania Dewelopera, w szczególności, że wymienione
pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane. -----

Umowa zobowiązująca objęta niniejszym aktem notarialnym (zwana dalej „**Umową**”)
zawierana jest zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego
lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177)
(zwaną dalej „**Ustawą**”). Zgodnie z art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy w treści Umowy podkreśla
się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, to jest poprzez podkreślenie tekstu, postanowienia
wynikające ze zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub jego załączników w czasie
pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej
Umowy. Nabywca wyraża zgodę na włączenie zmian do treści Umowy. -----

Strony oświadczają, że: -----

Umowa dotyczy: -----

- 1. Lokalu Mieszkalnego** usytuowanego na piętrze **0** w Budynku oznaczonego numerem ____ o
powierzchni użytkowej ____ m², i przy którym będzie się znajdował **Balkon** o powierzchni ____ m², ---
- 2.** prawa do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego** oznaczonego numerem ____, które
będzie się znajdować w garażu podziemnym na poziomie **(-1)** w Budynku, -----
zwanych dalej łącznie „**Przedmiotem Umowy**”. -----

Cena Całkowita płatna na podstawie Umowy łącznie wynosi ____ zł (słownie: ____ złotych) **brutto** i składa
się z następujących elementów: -----

1. Cenę Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej:				
m ² x	=	0,00 zł	+ 8% VAT (	0,00 zł) = 0,00 zł
Słownie złotych:				
2. Cenę prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego nr ____ w garażu Budynku :				
	+ 8% VAT (	0,00 zł	) =	0,00 zł
Słownie złotych:				

RAZEM: 0,00 zł

UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI

PREAMBUŁA

- I. Deweloper oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, dzielnicy Wawer, przy ul. Goździków, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu o numerze ew. 91 z obrębu 3-07-15, o powierzchni 534 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **WA6M/00520207/1** (zwaną dalej „**Nieruchomością 1**”). -----

Deweloper oświadcza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1: -----

- w dziale I-O ujawniona jest działka numer 91 z obrębu 3-07-15, położona w Warszawie, w dzielnicy Wawer przy ul. Goździków 11, dla której sposób korzystania został oznaczony jako „B” – tereny mieszkaniowe, o powierzchni 534 m²; -----

- w dziale I-Sp wpisane są [do uzupełnienia przed aktem]; -----

- w dziale II własność wpisana jest na rzecz Dewelopera na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2023 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 358/2023 (dalej jako „**Umowa Nabycia**”) ----

- w dziale III ujawnione są: -----

i) pod numerem 36 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Innogy Stoen Oportor sp. z o.o. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu przesyłu z dnia 23 czerwca 2020 roku, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 2789/2020; -----

ii) pod numerem 56 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu przesyłu z dnia 23 czerwca 2020 roku, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 2789/2020; -----

iii) pod numerem 63 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Innogy Stoen Oportor sp. z o.o. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu przesyłu z dnia 23 czerwca 2020 roku, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 2789/2020; -----

iv) pod numerem 64 ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością objętą księgą wieczystą nr WA6M/00509430/0, związane z nieodpłatną i ustanowioną na czas nieoznaczony służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu przez chodnik, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej z dnia 4 września 2020 roku, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Ewę Cabałę Chałupczak za numerem Rep. A 11184/2020. -----

- w dziale IV wpisana została hipoteka umowna łączna na rzecz Alior Bank S.A. na kwotę 30.957.900,00 zł (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych), dotycząca umowy kredytowej nr U0003657432093 o kredyt nieodnawialny z dnia 31 maja 2023 roku oraz umowy kredytowej nr U0003657432184 o kredyt odnawialny z dnia 31 maja 2023 roku (zwaną dalej „**Hipoteką**”). Wpis został dokonany na podstawie Oświadczenia Banku z dnia 31 maja 2023 roku; -----

-Deweloper oświadcza, że w związku z całkowitą spłatą kredytów opisanych wyżej, w dniu 17 lipca 2025 roku złożył wniosek o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. W następstwie w dziale IV ujawniona została wzmianka z dnia 17 lipca 2025 roku, zarejestrowana pod numerem DZ.KW./WA6M/61113/25/1, o godz. 12:22:36 dotycząca wykreślenia hipoteki umownej łącznej.-----

Deweloper oświadcza, że jest także właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, dzielnicy Wawer, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu o numerze ew. 57/4 z obrębu 3-07-15, o powierzchni 414 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **WA6M/00530670/0** (zwaną dalej „**Nieruchomością 2**”). -----

Deweloper oświadcza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2: -----

- w dziale I-O ujawniona jest działka numer 57/4 z obrębu 3-07-15, położona w Warszawie, w dzielnicy Wawer, dla której sposób korzystania został oznaczony jako „B” – tereny mieszkaniowe, o powierzchni 414 m²; -----

- w dziale I-Sp brak jest wpisów; -----

- w dziale II własność wpisana jest na rzecz Dewelopera na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2023 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 358/2023 – Umowy Nabycia -----

- w dziale III ujawnione są: -----

i) pod numerem 1 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu z ograniczeniem wykonywania tej służebności do obszaru części działki ewidencyjnej o numerze 57/1; -----

ii) pod numerem 2 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu; -

iii) pod numerem 3 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Innogy Stoen Oportor sp. z o.o. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesyłu,

iv) pod numerem 4 ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością objętą księgą wieczystą nr WA6M/00509430/0, związane z nieodpłatną i ustanowioną na czas nieoznaczony służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu przez chodnik; -----

v) pod numerem 5 roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów; -----

- w dziale IV wpisana została hipoteka umowna łączna na rzecz Alior Bank S.A. na kwotę 30.957.900,00 zł (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych), dotycząca umowy kredytowej nr U0003657432093 o kredyt nieodnawialny z dnia 31 maja 2023 roku oraz umowy kredytowej nr U0003657432184 o kredyt odnawialny z dnia 31 maja 2023 roku. Wpis został dokonany na podstawie Oświadczenia Banku z dnia 31 maja 2023 roku; -----

- Deweloper oświadcza, że w związku z całkowitą spłatą kredytów opisanych wyżej, w dniu 17 lipca 2025 roku złożył wniosek o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. W następstwie w dziale IV ujawniona została wzmianka z dnia 17 lipca 2025 roku, zarejestrowana pod numerem DZ.KW./WA6M/61113/25/1, o godz. 12:22:36 dotycząca wykreślenia hipoteki umownej łącznej. -----

Deweloper oświadcza, że jest również właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, dzielnicy Wawer przy ul. Goździków 11, stanowiącej działkę gruntu o numerze ew. 71/1 z obrębu 3-07-15, o powierzchni 1.178 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **WA6M/00534247/4** (zwaną dalej „**Nieruchomością 3**”, Nieruchomość 1, Nieruchomość 2 i Nieruchomość 3 dalej łącznie jako „**Nieruchomość**”). -----

Deweloper oświadcza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 3: -----

- w dziale I-O ujawniona jest działka numer 71/1 z obrębu 3-07-15, położona w Warszawie, w dzielnicy Wawer przy ulicy Goździków 11, dla której sposób korzystania został oznaczony jako „BI” – inne tereny zabudowane, o powierzchni 1.178 m²; -----

- w dziale I-Sp brak jest wpisów; -----

- w dziale II własność wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa, jako użytkownik wieczysty wpisany jest Deweloper na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 10 lutego 2023 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Sławomira Ogonka za numerem Rep. A 640/2023, przy czym Deweloper oświadcza, że prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 3 uległo przekształceniu w prawo własności tej nieruchomości na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6) (zwanej dalej „**Ustawą przekształceniową**”) w dniu, w którym decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy („**PINB**”) nr IWT/161/U/2025, znak PINB.IWT.5121.98.2025.MLB, wydana dniu 23 czerwca 2025, na mocy której PINB udzielił Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem na teren inwestycji na działkach nr 71/1, 91 oraz 57/4 z obrębu 3-07-15 przy ul. Goździków 11 w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy („**Decyzja PNU**”), stała się ostateczna, to jest 25 czerwca 2025 r. Z tytułu opisanego wyżej przekształcenia dotychczasowemu właścicielowi Nieruchomości 3 przysługiwać będzie na podstawie Ustawy przekształceniowej opłata. -----

- w dziale III ujawnione są: -----

i) pod numerem 1 ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. polegające na nieodpłatnej i na czas nieoznaczonej służebności przesylu z ograniczeniem wykonywania tej służebności do obszaru części działki ewidencyjnej o numerze 71/1; -----

ii) pod numerem 2 ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością objętą księgą wieczystą nr WA6M/00509430/0, związane z nieodpłatną i ustanowioną na czas nieoznaczony służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu przez chodnik;-----

- w dziale IV wpisana została hipoteka umowna łączna na rzecz Alior Bank S.A. na kwotę 30.957.900,00 zł (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych), dotycząca umowy kredytowej nr U0003657432093 o kredyt nieodnawialny z dnia 31 maja 2023 roku oraz umowy kredytowej nr U0003657432184 o kredyt odnawialny z dnia 31 maja 2023 roku. Wpis został dokonany na podstawie Oświadczenia Banku z dnia 31 maja 2023 roku;-----

- Deweloper oświadcza, że w związku z całkowitą spłatą kredytów opisanych wyżej, w dniu 17 lipca 2025 roku złożył wniosek o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. W następstwie w dziale IV ujawniona została wzmianka z dnia 17 lipca 2025 roku, zarejestrowana pod numerem DZ.KW./WA6M/61113/25/1, o godz. 12:22:37 dotycząca wykreślenia hipoteki umownej łącznej.-----

Deweloper oświadcza dalej, że na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 3, została ustanowiona - na podstawie oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej z dnia 15 lutego 2022 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie Artura Kędzierskiego za numerem Rep. A 2647/2022 – za jednorazowym wynagrodzeniem i pod wskazanym w tym akcie warunkiem rozwiązującym, służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 57/4 i nr 57/5 z tego samego obrębu, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną do ulicy Goździków z ograniczeniem jej wykonywania do części Nieruchomości 3 zaznaczonej na mapie załączonej do tegoż aktu; służebność ta nie została wpisana w wyżej powołanej księdze wieczystej nr WA6M/00534247/4. -----

Nabywca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym Nieruchomości wynikającym z powyższych oświadczeń oraz odpisów wymienionych powyżej ksiąg wieczystych. -----

- II. Deweloper zrealizował na Nieruchomości Inwestycję (w rozumieniu definicji zawartej w artykule 1 poniżej), a Nabywca jest zainteresowany nabyciem Lokalu Mieszkalnego z prawami z nim związanymi (w rozumieniu definicji zawartej w artykule 1 poniżej), zrealizowanego w ramach Inwestycji, na zasadach określonych w Umowie.-----
- III. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. -----
- IV. Ostateczną w administracyjnym toku instancji oraz niezaskarżoną decyzją nr **273/WZ/2022** z dnia **4 sierpnia 2022 roku** Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy ustalił warunki

i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem na teren inwestycji na działkach ewidencyjnych 71/1, 91 i 57/4 z obrębu 3-07-15 przy ul. Goździków w Warszawie, dzielnicy Wawer. Ostateczną w administracyjnym toku instancji i niezaskarżoną decyzją nr **330/WZ/2022** z dnia **14 września 2022 roku** Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy przeniósł decyzję nr 273/WZ/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 roku na rzecz Dewelopera. -----

- V. Deweloper uzyskał ostateczną w administracyjnym toku instancji i niezaskarżoną decyzję nr **664/PBR/2022** wydaną w dniu **14 listopada 2022 roku** przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem na teren inwestycji na działkach ewidencyjnych o numerach 71/1, 91 i 57/4 z obrębu 3-07-15 przy ul. Goździków w Warszawie, dzielnicy Wawer. -----
- VI. Deweloper uzyskał również ostateczną Decyzję PNU (zdefiniowaną w pkt I. powyżej), na mocy której PINB udzielił Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie Budynku (zdefiniowanego w art. 1.2 poniżej), w którym znajduje się Lokal Mieszkalny. -----
- VII. Deweloper oświadcza ponadto, że na dzień zawarcia Umowy dokumentowanej tym aktem:-----
- a) prawa własności Nieruchomości nie są obciążone: żadnymi długami i należnościami, do których mają zastosowanie przepisy o zobowiązaniach podatkowych, jak również nie występują w stosunku do niej jakiejkolwiek ograniczenia w rozporządzaniu;-----
 - b) Przedmiot Umowy nie jest przedmiotem żadnych umów rezerwacyjnych, deweloperskich, przedwstępnych bądź zobowiązujących zawartych przez Dewelopera z osobami trzecimi;
 - c) w stosunku do Dewelopera nie toczy się żadne postępowanie sądowe bądź administracyjne, w szczególności postępowanie egzekucyjne bądź zabezpieczające, które mogłoby mieć negatywny wpływ na wykonanie niniejszej Umowy, w tym w szczególności postępowanie dotyczące przysługującego Deweloperowi prawa własności Nieruchomości, ani też postępowanie dotyczące posiadania którejkolwiek z Nieruchomości;-----
 - d) nie toczą się żadne spory z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi bądź posiadaczami nieruchomości sąsiednich lub przyległych do Nieruchomości, które dotyczyłyby granic, immisji bądź dostępu do Nieruchomości; -----
 - e) Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym, ani na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 485), określonymi w Uchwale Nr LX/1967/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 lutego 2022 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2022 roku, poz. 2227); -----
 - f) zawarcie niniejszej Umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera, ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniom osób trzecich;-----
 - g) wszelkie zawarte w niniejszej Umowie informacje dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym oraz w jego załącznikach. Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym, na podstawie których zawierana jest niniejsza Umowa, są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, a prospekt informacyjny zawiera wszelkie informacje określone we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. -----
- VIII. Nabywca oświadcza, że: (i) niniejsza Umowa została mu przekazana odpowiednio wcześniej przed jej zawarciem tak, że miał możliwość pełnego zapoznania się z nią, (ii) jest ona kompletna, (iii) Strony nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie są zawarte w Umowie, (iv) treść Umowy jest dla Nabywcy zrozumiała, (v) wszelkie wątpliwości zostały mu wyjaśnione i że (vi) akceptuje jej treść bez zastrzeżeń. -----
- IX. Nabywca oświadcza, że doręczono mu w dniu podpisania niniejszej Umowy prospekt informacyjny wraz z załącznikami na trwałym nośniku (w formie papierowej), który stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy, a także, iż zapoznał się z treścią prospektu informacyjnego wraz z załącznikami oraz że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania

się z: (i) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, (iii) decyzją o warunkach zabudowy Nieruchomości opisaną w punkcie IV preambuły oraz pozwoleniem na budowę dla Inwestycji opisanym w punkcie V preambuły oraz z Decyzją PNU, opisaną w punkcie I preambuły, (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata/sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku obrotowego oraz sprawozdaniem finansowym spółki dominującej za dwa ostatnie lata, (v) projektem budowlanym, w lokalu Dewelopera – adres: ul. Bartycka 85 lok. U1, 00-716 Warszawa w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach 9:00-17:00, zgodnie z Ustawą. -----

- X. Deweloper oświadcza, iż zapewnia środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy, tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony na zasadach opisanych w artykule 11 Umowy. -----

W związku z powyższym Strony zawierają Umowę o następującej treści: -----

ARTYKUŁ 1

DEFINICJE

Dla celów niniejszej Umowy użyte w niej wyrażenia będą miały następujące znaczenie: -----

- 1.1 „**Bank**” oznacza Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000305178. -----
- 1.2 „**Budynek**” oznacza budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na Nieruchomości i oznaczony na planie stanowiącym **Załącznik nr 5** do Umowy, w którym usytuowany jest Lokal Mieszkalny. -----
- 1.3 „**Cena Całkowita**” oznacza cenę zdefiniowaną w artykule 10.1. niniejszej Umowy. -----
- 1.4 „**Decyzje**” oznacza łącznie: -----
 - a) ostateczną w administracyjnym toku instancji oraz niezaskarżoną decyzję Zarządu Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy nr 273/WZ/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 roku, ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla Inwestycji, opisaną w punkcie IV preambuły; -----
 - b) ostateczną w administracyjnym toku instancji i niezaskarżoną decyzję Zarządu Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy nr 330/WZ/2022 z dnia 14 września 2022 roku, przenoszącą decyzję Zarządu nr 273/WZ/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 roku opisaną w punkcie IV preambuły, na rzecz Dewelopera; -----
 - c) ostateczną w administracyjnym toku instancji oraz niezaskarżoną decyzję nr 664/PBR/2022 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 listopada 2022 roku zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Inwestycji, wydaną na wniosek Dewelopera opisaną w pkt V preambuły; -----
- 1.5 „**Dokumentacja**” oznacza ostateczną w administracyjnym toku instancji Decyzję PNU, zaświadczenie o samodzielności Lokalu Mieszkalnego, wypis z kartoteki lokali dla Lokalu Mieszkalnego, wypis z kartoteki budynków dla Budynku, wypis i wyrzys z rejestru gruntów dla Nieruchomości, świadectwo charakterystyki energetycznej Budynku i Lokalu Mieszkalnego oraz zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości 3 w prawo własności. -----
- 1.6 „**Przedsięwzięcie Deweloperskie**” oraz „**Inwestycja**”, używane zamiennie, oznaczają przedsięwzięcie deweloperskie polegające na realizacji Budynku zgodnie z Decyzjami. -----
- 1.7 „**Lokal Mieszkalny**” oznacza samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 Ustawy o własności lokali usytuowany w Budynku, którego rzut przedstawiony został w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy, a którego standard wykończenia przedstawiony został w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy. -----
- 1.8 „**Garaż**” oznacza garaż podziemny wielostanowiskowy położony na poziomie (-1) Budynku, stanowiący część Nieruchomości Wspólnej. -----

- 1.9 „**Miejsce Postojowe**” oznacza wchodzące w skład Nieruchomości Wspólnej miejsce postojowe znajdujące się w Garażu o numerze wskazanym w Załączniku nr 1 do Umowy, oznaczone na Załączniku nr 2 do Umowy. -----
- 1.10 „**Nieruchomość**” oznacza łącznie nieruchomości gruntowe opisane w punkcie I preambuły niniejszej Umowy, których Deweloper jest właścicielem, to jest Nieruchomość 1, Nieruchomość 2 oraz Nieruchomość 3. -----
- 1.11 „**Nieruchomość Wspólna**” oznacza Nieruchomość oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w tym m.in. Garaż.-----
- 1.12 „**Odbiór Techniczny**” oznacza stwierdzenie przez Strony zgodności standardu Lokalu Mieszkalnego ze standardem określonym w Załączniku nr 3 do Umowy wraz ze stwierdzeniem ewentualnych wad, o którym mowa w art. 41 Ustawy.-----
- 1.13 „**Powierzchnia Użytkowa**” oznacza powierzchnię użytkową Lokalu Mieszkalnego, której pomiar został dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), a więc zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, do której odwołuje się to rozporządzenie, to jest na zasadach określonych w artykule 4.3. Umowy. -----
- 1.14 „**Prawa Związane**” oznaczają prawa związane z własnością każdego z lokali w Budynku, które stanowią odpowiedni udział w Nieruchomości Wspólnej, przy czym wyliczenie udziału w Nieruchomości Wspólnej nastąpi według zasad określonych Ustawą o własności lokali. -----
- 1.15 „**Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy**” oznacza otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w artykule 11.4 Umowy. -----
- 1.16 „**Taras**” oznacza stanowiący część Nieruchomości Wspólnej taras, balkon, loggię albo ogródek do wyłącznego korzystania, przylegający do Lokalu Mieszkalnego, o powierzchni wskazanej w Załączniku nr 1 do Umowy. -----
- 1.17 „**Przedmiot Umowy**” – oznacza łącznie Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe wraz z Prawami Związanymi, które są przedmiotem niniejszej Umowy. -----
- 1.18 „**Umowa**” oznacza dokumentowaną niniejszym aktem notarialnym umowę zobowiązującą obejmującą zobowiązanie Dewelopera oraz Nabywcy do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na Nabywcę wraz z Prawami Związanymi, w tym także zobowiązanie Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet nabycia tych praw. -----
- 1.19 „**Umowa Przyrzeczona**” oznacza akt notarialny dokumentujący umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia własności tego Lokalu Mieszkalnego wraz z Prawami Związanymi na Nabywcę.-----
- 1.20 „**Umowa OMRP**” oznacza Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z dnia 27 lipca 2023 roku, zawartą przez Dewelopera z Bankiem, zmienioną następnie Anekssem nr 1 do Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr MRP/007/07/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 roku. -----
- 1.21 „**Ustawa o własności lokali**” oznacza ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048). -----
- 1.22 „**Ustawa**” oznacza ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177). -----
- 1.23 „**Wydanie Lokalu**” oznacza przekazanie Nabywcy Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami artykułu 6 Umowy. -----

ARTYKUŁ 2

PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, na mocy której Deweloper ustanowi odrębną własność Lokalu

Mieszkalnego i przeniesie własność Lokalu Mieszkalnego wraz z Prawami Związanymi na Nabywcę, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, innych niż te przewidziane w Umowie, lub co do których Nabywca wyraził odrębną zgodę poza Umową, a Nabywca nabędzie od Dewelopera Lokal Mieszkalny wraz z Prawami Związanymi za Cenę Całkowitą, o której mowa w artykule 10.1. Umowy. -----

2.2. Strony postanawiają, że Umowa Przyrzeczona obejmować będzie również przystąpienie przez Nabywcę do umowy o sposobie korzystania z Nieruchomości Wspólnej (quoad usum) (zwanej dalej „**Umową o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej**”), zgodnie z którą: -----

a) Nabywca oraz jego następcy prawni będą uprawnieni do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego usytuowanego w Garażu, a uprawnionymi do wyłącznego korzystania z pozostałych miejsc postojowych usytuowanych w Garażu będą właściciele (oraz ich następcy prawni) innych lokali usytuowanych w Budynku, przy czym (i) na sufitach lub ścianach Garażu mogą być usytuowane urządzenia służące do obsługi Budynku, które nie będą uniemożliwiać lub nadmiernie utrudniać korzystania z miejsc postojowych przez właścicieli lokali, a nadto (ii) Deweloper będzie upoważniony do przypisania tych pozostałych miejsc postojowych przyszłym właścicielom lokali według własnego uznania z uwzględnieniem jednakże postanowień zawartych umów deweloperskich i umów przedwstępnych sprzedaży; -----

b) wyłącznie uprawnionymi do korzystania z tarasów, balkonów, loggii oraz ogródków znajdujących się na Nieruchomości Wspólnej będą każdorazowi właściciele lokali, do których to lokali będą one przylegać. -----

2.3. Strony ustalają, że postanowienia Umowy o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej: --

a) będą uwzględniać sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej i jej funkcjonalność oraz nie będą uniemożliwiać lub nadmiernie utrudniać korzystania przez Nabywcę z Przedmiotu Umowy, -----

b) zostaną ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej w danym czasie dla Nieruchomości Wspólnej. -----

Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera oraz nabywców pozostałych lokali w Inwestycji podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej na zasadach określonych w artykułach 2.3. oraz 2.4. Umowy. -----

2.4. Nabywca wyraża zgodę, aby do czasu sprzedaży przez Dewelopera ostatniego z lokali realizowanych w ramach Inwestycji lub przypisania prawa do wyłącznego korzystania z ostatniego miejsca postojowego, do których zbycia Deweloper ma prawo, Deweloper miał prawo do zmiany przeznaczenia powierzchni niesprzedanych i do ich dostosowania do nowego przeznaczenia, jak również do innego ich usytuowania oraz do modyfikacji przebiegu ciągów komunikacyjnych w Garażu. Zmiany powyższe nie mogą spowodować zmian rozkładu oraz zmian w przeznaczeniu Lokalu Mieszkalnego, jak również nie mogą ograniczać dojazdu oraz dostępu do Miejsca Postojowego oraz swobodnego z nich korzystania przez Nabywcę. -----

2.5. Nabywca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi niezbędnymi do wykonania Umowy, lub przysługuje mu zdolność kredytowa potrzebna dla uzyskania takich środków finansowych.

2.6. Deweloper udostępni Nabywcy na jego wniosek znajdujące się w posiadaniu Dewelopera kopie dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, niezbędne do uzyskania przez Nabywcę kredytu na nabycie Przedmiotu Umowy (o ile będzie to miało zastosowanie). -----

2.7. Odpowiedzialność Nabywcy z tytułu jakichkolwiek zobowiązań wobec Dewelopera jest solidarna. -----

ARTYKUŁ 3

OPIS REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

3.1. Deweloper oświadcza, że roboty budowlane Inwestycji zostały rozpoczęte w dniu **19 kwietnia 2023 roku**, a zostały zakończone w dniu **7 kwietnia 2025 roku**, zaś w dniu **25 czerwca 2025 roku** Inwestycja została objęta Decyzją PNU, to jest ostateczną i prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez właściwy organ administracji publicznej. Deweloper

oświadcza, że do dnia **30 kwietnia 2026** roku uzyska zaświadczenie o samodzielności Lokalu Mieszkalnego.-----

- 3.2. Deweloper oświadcza, że dojście i dojazd do Nieruchomości od drogi publicznej zapewnione są przez zjazd do Nieruchomości z ulicy Goździków, co oznaczone jest na planie stanowiącym **Załącznik nr 5** do Umowy. -----
- 3.3. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z koncepcją Inwestycji, projektem i położeniem Budynku, w ramach którego został zrealizowany Lokal Mieszkalny, w tym z sąsiedztwem Inwestycji, jak również z projektem i położeniem Lokalu Mieszkalnego, jego funkcjami użytkowymi, standardem wykonania i wykończenia, a także, że parametry te akceptuje. -----
- 3.4. Deweloper informuje, że Nieruchomość może zostać obciążona służebnościami i prawem użytkowania, również nieodpłatnymi, w szczególności służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie przejścia, przejazdu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej przez Nieruchomość lub odpowiednimi służebnościami przesyłu na rzecz: -----
- a) przedsiębiorstw użyteczności publicznej w celu zapewnienia doprowadzenia i dostaw mediów do instalacji w Inwestycji (elektrycznej, ścieków sanitarnych, energii cieplnej, bieżącej wody, telekomunikacyjnej itd.) lub innymi prawami, umożliwiającymi przeprowadzenie i zakończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym doprowadzenie i dostawę mediów do Nieruchomości w celu: (i) zapewnienia podmiotom dostarczającym media dostępu do infrastruktury technicznej znajdującej się w pomieszczeniach w Budynku bądź na terenie Nieruchomości (w szczególności dotyczy to pomieszczeń technicznych z węzłem cieplnym, wodomierzem, rozdzielnią elektryczną, kablami oraz rurami) oraz (ii) w celu umożliwienia świadczenia przez nich usług, w tym m.in. prowadzenia napraw, konserwacji oraz kontroli infrastruktury technicznej, mające zagwarantować odpowiednie funkcjonowanie Budynku na terenie Nieruchomości; -----
 - b) każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości wchodzących w skład Inwestycji Sąsiednich (zdefiniowanych w Artykule 3.5 lit. b) Umowy), w celu umożliwienia im m.in. przejścia i przejazdu przez Nieruchomość, korzystania z drogi pożarowej położonej na Nieruchomości oraz korzystania z Nieruchomości w innym zakresie w sposób zgodny z Decyzjami, w szczególności w razie potrzeby w zakresie wykonania i utrzymywania infrastruktury zewnętrznej do prawidłowego użytkowania budynków wybudowanych w ramach Inwestycji Sąsiednich. -----

W powyższym zakresie osobie uprawnionej będzie przysługiwało prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 11) w związku z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351).-----

Nabywca wyraża zgodę na obciążenia Nieruchomości opisane w niniejszym artykule.-----

- 3.5. Nabywca oświadcza, że został poinformowany, że:-----
- a) na Nieruchomości Wspólnej zostały wybudowane sieci i przyłącza będące własnością właściwych gestorów mediów lub Dewelopera (do czasu przekazania ich na majątek właściwych gestorów mediów), na przykład: sieć i przyłącze sieci ciepłej, sieć i przyłącze energii elektrycznej oraz sieć telekomunikacyjna; -----
 - b) na działkach sąsiednich do Nieruchomości są lub będą w przyszłości realizowane przedsięwzięcia polegające na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterze, układem dróg dojazdowych oraz zagospodarowaniem terenu („**Inwestycje Sąsiednie**”). Inwestycje Sąsiednie zostały oznaczone na **Załączniku nr 6** do Umowy; -----
 - c) na Nieruchomości Wspólnej mogą zostać wybudowane m.in. chodniki, sieci, przyłącza oraz inne urządzenia i elementy niezbędne do użytkowania Inwestycji lub Inwestycji Sąsiednich (zwane dalej „**Urządzeniami Wspólnymi na Nieruchomości Wspólnej**”). W przypadku zaistnienia takiej konieczności, Urządzenia Wspólne na Nieruchomości Wspólnej będą dostępne odpowiednio dla nieruchomości, na których są lub będą realizowane Inwestycje Sąsiednie na zasadzie odpowiednich ograniczonych praw rzeczowych m.in. w zakresie ponoszenia kosztów z tytułu utrzymywania tych urządzeń. -
- 3.6. Deweloper oświadcza, że: -----

- a) finansował realizację Inwestycji m.in. ze środków pochodzących z kredytów bankowych, udzielonych Deweloperowi przez Bank na podstawie umowy kredytowej nr U0003657432093 oraz U0003657432184 zawartych w dniu 31 maja 2023 r. pomiędzy Deweloperem i Bankiem (zwanej dalej „**Umową Kredytową**”); -----
- b) w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wobec Dewelopera z tytułu Umowy Kredytowej, Deweloper ustanowił na Nieruchomości na rzecz Banku hipotekę umowną łączną na prawie własności Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 oraz na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 3 (zwaną dalej „**Hipoteką**”); -----
- c) Deweloper spłacił wszelkie wierzytelności Banku wynikające z Umowy Kredytowej i wobec tego w dniu 17 lipca 2025 roku złożył wniosek o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. -----

- 3.7. Deweloper oświadcza, że w dacie zawarcia Umowy Przyrzeczonej w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości ujawnione będą roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a z dniem zawarcia Umowy Przyrzeczonej obowiązek ponoszenia tych opłat przejdzie na Nabywcę, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

ARTYKUŁ 4

STANDARD WYKOŃCZENIA

- 4.1. Położenie i rozkład Przedmiotu Umowy określone zostały w Załączniku nr 2 do Umowy.-----
- 4.2. Lokal Mieszkalny został zaprojektowany i wykończony zgodnie ze specyfikacją określoną w Załączniku nr 3 do Umowy. Cena za Lokal Mieszkalny, zgodnie z postanowieniami Załącznika nr 1 do Umowy, obejmuje wykończenie Lokalu Mieszkalnego określone w Załączniku nr 3 do Umowy, jako standard wykończenia.-----
- 4.3. Deweloper informuje, że powierzchnia Lokalu Mieszkalnego oraz Tarasu zostały ustalone w oparciu o pomiar powykonawczy wykonany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), a więc zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, do której odwołuje się wskazane rozporządzenie, to jest: -----
 - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),-----
 - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów),-----
 - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane). -----

ARTYKUŁ 5

ODBIÓR TECHNICZNY LOKALU MIESZKALNEGO

- 5.1. Deweloper do dnia 31 stycznia 2026 roku zawiadomi Nabywcę na piśmie lub mailowo o możliwości przystąpienia do Odbioru Technicznego, wskazując proponowany termin Odbioru Technicznego, przy czym termin ten przypadać będzie nie wcześniej niż przed upływem 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy powiadomienia o proponowanym terminie Odbioru Technicznego, nie później jednak niż dnia **31 marca 2026 roku**. -----
- 5.2. Nabywca zobowiązuje się dokonać Odbioru Technicznego w dacie i godzinie uzgodnionej z Deweloperem. W przypadku niezgodnienia takiego terminu przez Strony w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy powiadomienia o proponowanym terminie Odbioru Technicznego, o którym mowa w artykule 5.1. Umowy, Odbiór Techniczny dokonany zostanie w dacie i godzinie wskazanej przez Dewelopera w wezwaniu o wyznaczeniu terminu Odbioru Technicznego przesłanym Nabywcy na piśmie. -----
- 5.3. Jeżeli Nabywca lub jego upoważniony przedstawiciel nie stawi się do Odbioru Technicznego, którego termin ustalony został zgodnie z artykułem 5.1. lub 5.2. Umowy, Deweloper wyznaczy

kolejny termin Odbioru Technicznego i poinformuje o nim Nabywcę pisemnie. W przypadku niestawienia się Nabywcy lub jego upoważnionego przedstawiciela na tak wyznaczony drugi termin Odbioru Technicznego, Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zgodnie z postanowieniami artykułu 12.1.2 Umowy. -----

- 5.4. Wyniki Odbioru Technicznego zostaną stwierdzone w protokole Odbioru Technicznego, w którym Nabywca lub jego upoważniony przedstawiciel może: (i) potwierdzić Odbiór Techniczny Lokalu Mieszkalnego, (ii) zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego, (iii) odmówić dokonania Odbioru Technicznego w przypadku stwierdzenia wady istotnej, przy czym w tym ostatnim przypadku Deweloper zawrze w protokole Odbioru Technicznego oświadczenie o uznaniu wady istotnej albo oświadczenie o odmowie uznania wady istotnej przez Dewelopera. Podpisanie przez Strony protokołu Odbioru Technicznego bez wskazania wad oznaczać będzie potwierdzenie wykonania Lokalu Mieszkalnego zgodnie z Umową, tj. zgodnie ze specyfikacjami projektowymi i specyfikacjami wykończenia określonymi w Załączniku nr 2 i 3 do Umowy. -----
- 5.5. W przypadku zgłoszenia wad w Lokalu Mieszkalnym przez Nabywcę w protokole Odbioru Technicznego, Deweloper zobowiązany będzie przekazać Nabywcy w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu Odbioru Technicznego oświadczenie na papierze lub innym trwałym nośniku zawierające: (i) informację o uznaniu wad, albo (ii) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. Nieprzekazanie Nabywcy oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, we wskazanym tam terminie, uważane będzie za uznanie wad w Lokalu Mieszkalnym wskazanych w protokole Odbioru Technicznego. -----
- 5.6. Deweloper usunie uznane wady Lokalu Mieszkalnego w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu Odbioru Technicznego albo – jeżeli pomimo zachowania należytej staranności nie usunie tych wad w powyższym terminie – usunie je w innym terminie wskazanym Nabywcy wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin usunięcia wad będzie uwzględniał w szczególności konieczność sprowadzenia niezbędnych części zamiennych oraz warunki atmosferyczne istotne dla wykonania robót zgodnie z właściwą technologią, natomiast nie może on powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. -----
- 5.7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie artykułu 5.6. powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
- 5.8. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru Technicznego w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru Technicznego, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole Odbioru Technicznego. Odmowa dokonania Odbioru Technicznego na wskazanej podstawie nie ma wpływu na bieg terminu do odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, o którym mowa w artykule 12.2.2 Umowy. -----
- 5.9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole Odbioru Technicznego, zastosowanie znajdą zapisy artykułów 5.6 - 5.7 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy na podstawie artykułu 12.2.6 Umowy. -----
- 5.10. W przypadku odmowy dokonania Odbioru Technicznego ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin Odbioru Technicznego umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego Odbioru Technicznego. Do powtórnego Odbioru Technicznego, zastosowanie znajdą zapisy artykułów 5.4 - 5.8 powyżej. -----
- 5.11. Odmowa dokonania Odbioru Technicznego ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego Odbioru Technicznego wymagać będzie przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego, przy czym Nabywca zobowiązany będzie wystąpić z wnioskiem o wydanie takiej opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy dokonania Odbioru Technicznego. W takim przypadku bieg terminu do odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, o którym mowa w artykule 12.2.2 Umowy, ulegnie zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. -----
- 5.12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w artykule 5.11 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy na podstawie artykułu 12.2.7 Umowy. W takim przypadku koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążą w całości Dewelopera. Natomiast w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez

rzeczoznawcę budowlanego obciążą w całości Nabywcę. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przymierzonej, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----

- 5.13. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu Odbioru Technicznego do dnia zawarcia Umowy Przymierzonej, Nabywca uprawniony będzie do zgłoszenia takiej wady Deweloperowi i w takim przypadku odpowiednie zastosowanie znajdą zapisy artykułów 5.5 - 5.7 powyżej, z tym że bieg terminów, o których mowa w artykułach 5.5 i 5.6 rozpocznie się od dnia zgłoszenia wady. -----
- 5.14. Protokół Odbioru Technicznego będzie zawierał wzmiankę o odbiorze przez Nabywcę Miejsca Postojowego, w przypadku jeśli te składniki stanowić będą Przedmiot Umowy. -----

ARTYKUŁ 6

WYDANIE LOKALU MIESZKALNEGO

- 6.1. Wydanie Lokalu Mieszkalnego nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony, nie wcześniej jednak niż po: -----
- a) wpłaceniu przez Nabywcę pełnej Ceny Całkowitej określonej w harmonogramie wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, -----
 - b) podpisaniu protokołu Odbioru Technicznego, -----
 - c) usunięciu wad stwierdzonych w protokole Odbioru Technicznego, chyba że Nabywca wyrazi zgodę na Wydanie Lokalu Mieszkalnego przed usunięciem przedmiotowych wad. --
- 6.2. W przypadku niezgodnienia terminu Wydania Lokalu Mieszkalnego przez Strony w terminie 14 dni od spełnienia się ostatniego z warunków określonych w artykule 6.1. Umowy, Wydanie Lokalu Mieszkalnego dokonane zostanie w dacie i godzinie wskazanej przez Dewelopera w zawiadomieniu o wyznaczeniu terminu Wydania Lokalu Mieszkalnego przesłanym Nabywcy na piśmie lub za pośrednictwem poczty email. -----
- 6.3. W dniu Wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloper przekaze Nabywcy komplet kluczy do Lokalu Mieszkalnego oraz innych kluczy niezbędnych do korzystania z Przedmiotu Umowy, dokumenty dotyczące Przedmiotu Umowy, w tym zwłaszcza instrukcję użytkowania Przedmiotu Umowy oraz gwarancje udzielone przez producentów wyposażenia, jeśli będzie miało to zastosowanie, przy czym warunkiem wydania kluczy oraz dokumentów będzie uprzednia wpłata przez Nabywcę na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera, kaucji w kwocie 2.000 zł jako zaliczki na poczet Opłaty, o której mowa w artykule 6.9. poniżej, która to kaucja zostanie rozliczona na podstawie rachunków wystawionych przez gestorów mediów według rzeczywistych kosztów eksploatacyjnych i zaliczona na poczet zaliczek związanych z eksploatacją Lokalu Mieszkalnego oraz Nieruchomości Wspólnej. -----
- 6.4. Wydanie Lokalu Mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem Wydania Lokalu Mieszkalnego. -----
- 6.5. Od dnia Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca ma prawo korzystać z Lokalu Mieszkalnego jako posiadacz zależny, w tym prowadzić w nim prace wykończeniowe. -----
- 6.6. Od dnia Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w Lokalu Mieszkalnym, a także za wszelkie szkody (zniszczenia, uszkodzenia, zabrudzenia itp.) wyrządzone w Budynku lub na terenie Nieruchomości Wspólnej przez niego lub zatrudnionych przez niego wykonawców, w związku z prowadzonymi pracami wykończeniowym lub przeprowadzką do Lokalu Mieszkalnego, w tym również za usunięcie pozostałości oraz odpadów powstałych w toku prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym. -----
- 6.7. Wykonawcy zatrudnieni przez Nabywcę do wykonania prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym, są zobowiązani do przestrzegania przepisów BHP i porządku w Budynku i na terenie Nieruchomości. -----
- 6.8. Deweloper wskaże Nabywcy miejsce składowania materiałów budowlanych lub odpadów pochodzących z prac wykonywanych w Lokalu Mieszkalnym na terenie Nieruchomości, przy czym w żadnym przypadku materiały te lub odpady nie mogą być składowane w pomieszczeniach stanowiących części wspólne Budynku, tj. holach, klatkach schodowych, garażu, na terenie przed Budynkiem. Nabywca ma obowiązek uprzątnięcia na własny koszt

klatek schodowych, korytarzy lub wind z zabrudzeń wynikających z wykonywanych w Lokalu Mieszkalnym prac po ich zakończeniu. -----

- 6.9. Nabywca zobowiązuje się do ponoszenia - od dnia Wydania Lokalu Mieszkalnego – opłaty na poczet kosztów eksploatacji Lokalu Mieszkalnego, Nieruchomości Wspólnej, chodników i dróg dojazdowych (dróg wewnętrznych) do Budynku, infrastruktury technicznej i administrowania, w szczególności: wydatków na bieżącą konserwację infrastruktury i urządzeń, w szczególności obsługujących dostawę mediów do Budynku, ponoszenie opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody, odbiór nieczystości stałych i ciekłych itp. w części dotyczącej Nieruchomości Wspólnej, opłat za windy, wydatków na utrzymanie porządku i czystości, kosztów ochrony Budynku, kosztów działania zarządcy i administratora Budynku oraz kosztów związanych z utrzymaniem Lokalu Mieszkalnego, w tym zaliczki na wodę i co. itp., jak również wydatków na utrzymanie i eksploatację chodników i dróg dojazdowych do Budynku, uiszczania rocznej opłaty za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania Inwestycji, a od dnia odbioru Miejsca Postojowego do ponoszenia opłat związanych z korzystaniem z Miejsca Postojowego – w przypadku jeśli te składniki stanowią będa Przedmiot Umowy („Opłata”). -----
- 6.10. Wysokość Opłaty określona zostanie przez Dewelopera na podstawie planu gospodarczego i będzie obowiązywać do czasu podjęcia stosownej uchwały właścicieli lokali w Budynku, przy czym należności z tytułu kosztów zarządu Nieruchomością Wspólną ustalone przez Dewelopera do czasu ich uchwalenia przez właścicieli lokali w Budynku nie mogą przekroczyć cen pobieranych w obiektach mieszkalnych o standardzie podobnym do Budynku na rynku warszawskim. Udział Nabywcy w pokrywaniu kosztów związanych z utrzymywaniem Nieruchomości Wspólnej oraz kosztach zarządu tą nieruchomości określa wielkość udziału Lokalu Mieszkalnego w Nieruchomości Wspólnej, przy czym sposób określenia wielkości udziału normuje przepis art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali. -----
- 6.11. Nabywca zobowiązany jest wносить Opłatę w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, z góry, poczynając od dnia Wydania Lokalu Mieszkalnego na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera. W przypadku opóźnienia w zapłacie należne będą odsetki ustawowe za opóźnienie.-----
- 6.12. Nabywca nie jest uprawniony do: -----
- a) umieszczania w Garażu oraz w innych częściach wspólnych Nieruchomości (w tym na balkonach, tarasach, loggiach lub w ogródkach) jakichkolwiek urządzeń, instalacji, konstrukcji, w szczególności skalniaków, roślin głęboko ukorzenionych, wykładzin, ścian, elementów wygrodzeniowych, zadaszeń, nośników reklamowych, klimatyzatorów, anten, instalacji elektrycznych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, a także -----
 - b) malowania całości lub fragmentu elewacji Budynku, -----
- bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera lub podmiotu, który pełni funkcję zarządcy Nieruchomości Wspólnej zgodnie z artykułem 8 Umowy.-----

ARTYKUŁ 7

ZAWARCIE UMOWY PRZYRZECZONEJ

- 7.1. W terminie 60 dni od spełnienia się ostatniego z następujących warunków: (i) podpisania przez Strony protokołu Wydania Lokalu Mieszkalnego oraz (ii) uzyskania przez Dewelopera pełnej Dokumentacji, Deweloper zawiadomi Nabywcę o gotowości do zawarcia Umowy Przyrzeczonej. -----
- 7.2. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi najpóźniej do **dnia 31 maja 2026 roku**, w uzgodnionym przez Strony terminie. W przypadku braku uzgodnienia terminu przez Strony, Umowa Przyrzeczona zawarta zostanie w terminie wyznaczonym przez Dewelopera, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia Dewelopera o gotowości zawarcia Umowy Przyrzeczonej, przy czym termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej przypadnie nie wcześniej niż na 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy tego zawiadomienia. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi w kancelarii notarialnej na terenie Warszawy. -----
- 7.3. Jeżeli Nabywca lub jego upoważniony przedstawiciel nie stawia się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie ustalonym zgodnie z artykułem 7.2. powyżej, Deweloper wyznaczy kolejny termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej i poinformuje o nim Nabywcę pisemnie.

W przypadku niestawienia się Nabywcy lub jego upoważnionego przedstawiciela na tak wyznaczony drugi termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej, Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zgodnie z postanowieniami artykułu 12.1.3. Umowy. -----

- 7.4. Deweloper będzie uprawniony do powstrzymania się od zawarcia Umowy Przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Nabywcę Ceny Całkowitej w całości. -----
- 7.5. W przypadku nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym zgodnie z artykułem 7.2 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywca uprawniony będzie do naliczenia Deweloperowi kary umownej w wysokości stanowiącej równowartość dziennych odsetek ustawowych od Ceny Całkowitej za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna wysokość kary umownej z tego tytułu nie przekroczy 4% Ceny Całkowitej. -----
- 7.6. W przypadku nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym zgodnie z artykułem 7.2 Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper uprawniony będzie do naliczenia Nabywcy kary umownej w wysokości stanowiącej równowartość dziennych odsetek ustawowych od Ceny Całkowitej za każdy dzień opóźnienia, chyba że nie zawarcie Umowy Przyrzeczonej przez Nabywcę spowodowane będzie działaniem siły wyższej, przy czym łączna wysokość kary umownej z tego tytułu nie przekroczy 4% Ceny Całkowitej. -----
- 7.7. Kary umowne, o których mowa w artykułach 7.5. i 7.6. Umowy, płatne będą w terminie 14 dni od doręczenia stronie zobowiązanej do zapłaty kary umownej wezwania do zapłaty kary wystosowanego przez stronę uprawnioną do jej naliczenia. Kary umowne płatne będą przelewem na rachunek wskazany w wezwaniu do zapłaty. -----
- 7.8. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w artykułach 7.5. i 7.6. Umowy, nie wyłącza prawa strony uprawnionej do naliczenia kary umownej do żądania odszkodowania w wysokości przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych. -----

ARTYKUŁ 8

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ

- 8.1. Zarząd Nieruchomością Wspólną wykonywany będzie w trybie art. 18 ust. 1 Ustawy o własności lokali. -----
- 8.2. Nabywca oświadcza, że został poinformowany o tym, że sposób zarządu Nieruchomością Wspólną określony zostanie w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu w Budynku i przeniesienia jego własności i że sposób ten będzie obowiązywał do czasu jego ewentualnej zmiany na mocy uchwały właścicieli lokali w Budynku. -----

ARTYKUŁ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

- 9.1. Deweloper ponosi odpowiedzialność za wady Lokalu Mieszkalnego, które stwierdzone zostaną przez Nabywcę w okresie po zawarciu Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----
- 9.2. Deweloper jest zobowiązany do usunięcia uznanych wad bez zbędnej zwłoki, przy czym usunięcie wady może opóźnić się z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennej, niezbędnej do jej usunięcia lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z ich technologią, lub gdy ze względu na technologię robót ich wykonanie wymaga dłuższego okresu. -----

ARTYKUŁ 10

CENA

- 10.1. Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „**Cena Całkowita**”). -----
- 10.2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. -----

- 10.3. W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 10.2. zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.1. Umowy. -----
- 10.4. W przypadku określonym w artykule 10.2. zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadają przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. -----
- 10.5. (usunięty). -----
- 10.6. (usunięty). -----
- 10.7. Nabywca poniesie wszelkie koszty, opłaty i podatki związane z zawarciem Umowy Przyrzeczonej, a także koszty wpisów do księgi wieczystej oraz koszty wypisów aktu notarialnego. -----
- 10.8. Na podstawie art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931, dalej: „**ustawa o VAT**”) Nabywca wyraża zgodę na wystawienie przez Dewelopera faktury VAT w formie elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 32 ustawy o VAT. Faktura VAT zostanie przesłana przez Dewelopera na rzecz Nabywcy wiadomością e-mail z załącznikiem w formacie PDF z adresu powiadomienia@apm-development.pl. Zgoda na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej, obejmuje wystawienie właściwej faktury VAT dotyczącej nabycia Lokalu Mieszkalnego oraz ewentualnych faktur VAT korygujących w rozumieniu art. 106j ust. 1 ustawy o VAT. Nabywca może w każdym czasie cofnąć zgodę, składając pisemne oświadczenie Deweloperowi. Wycofanie akceptacji staje się skuteczne z chwilą doręczenia pisemnego oświadczenia Deweloperowi. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, Deweloper zastrzega sobie prawo do wystawienia faktury VAT w zwykłej formie papierowej. -----

ARTYKUŁ 11

WARUNKI PŁATNOŚCI

OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY

- 11.1. Nabywca zapłaci Deweloperowi Cenę Całkowitą, zgodnie z harmonogramem zawartym w Załączniku nr 1 do Umowy. -----
- 11.2. W przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek raty, Deweloper może wystąpić o odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wymagalności płatności do dnia ich wpływu na rachunek bankowy określony w artykule 11.5. Umowy. Łączna wysokość odsetek za opóźnienie nie może przekroczyć 4% pełnej kwoty Ceny Całkowitej. -----
- 11.3. (usunięty). -----
- 11.4. Deweloper oświadcza, że na podstawie Umowy OMRP Bank prowadzi na rzecz Dewelopera Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy o numerze PL06 2490 0005 0000 4600 0005 4832 na którym gromadzone będą środki z tytułu wpłat na poczet cen za lokale mieszkalne wpłacane przez nabywców, w tym Nabywcę, za pośrednictwem indywidualnych rachunków bankowych wskazanych indywidualnie w umowach zawieranych z nabywcami lokali. -----
- 11.5. Płatności należnych kwot z tytułu Ceny Całkowitej zgodnie z postanowieniami Umowy będą dokonywane przez Nabywcę wyłącznie na indywidualne subkonto do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, tj. przypisany Nabywcy indywidualny numer do wpłat: _____. Nabywca dokonując wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ma obowiązek podać w tytule przelewu swoje imię i nazwisko oraz numer niniejszej Umowy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. -----
- 11.6. W przypadku zmiany banku prowadzącego Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem umowy mieszkaniowego

- rachunku powierniczego poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. -----
- 11.7. W związku z Umową OMRP oraz w celu wykonania jej postanowień, Nabywca zobowiązany jest ponadto: -----
- a) niezwłocznie poinformować Dewelopera o dokonaniu przelewu praw z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę; przy czym Nabywca upoważnia Dewelopera do przekazania takiej informacji do Banku; -----
 - b) niezwłocznie dostarczyć lub udostępnić informacje lub dokumenty, jakie będą potrzebne lub wymagane przez Bank do należytego wykonania Umowy OMRP (w zakresie określonym Umową OMRP).-----
- 11.8. Środki wpłacone na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
- 11.9. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. -----
- 11.10. Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dziś umowa ta nie została wypowiedziana. -----
- 11.11. Wypłata środków zdeponowanych na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na warunkach określonych w Umowie OMRP, do wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Całkowitej.-----
- 11.12. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie zawartym w Załączniku nr 1 do Umowy, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przyszczecznej. -----
- 11.13. Deweloper informuje, że od każdej wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Deweloper odprowadzać będzie ze środków własnych składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości ustalonej zgodnie z art. 49 ust. 1-3 i 5-6 Ustawy, przy czym stawka procentowa obowiązująca w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w Przedsięwzięciu Deweloperskim, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341), wynosi 0,45 % w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

ARTYKUŁ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- 12.1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: ----
- 12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; -
 - 12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 12.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przyszczecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

- 12.2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: -----
- 12.2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:-----
- a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,--
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, -----
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, -----
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; -----
- 12.2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przyrzeczonej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w art. 12.5 Umowy;-----
- 12.2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; -----
- 12.2.4. (usunięty) -----
- 12.2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; -----
- 12.2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-----
- 12.2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;-----
- 12.2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).-----
- 12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: -----
- 12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia **30 czerwca 2026 roku** w przypadku, o którym mowa w art. 10.3. Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14

dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;-----

- 12.3.2. (usunięty).-----
- 12.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2. lub 12.1.3. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej - zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr -----
- 12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.-----
- 12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręzonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.-----
- 12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.-----
- 12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 12.9 - 12.10 Umowy.-----
- 12.9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 12.4 Umowy.-----
- 12.10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie: -----
- 12.10.1. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy, -----
- 12.10.2. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. -----
- 12.10.3. dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, -----

Na gruncie Umowy OMRP uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów, Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem. -----

Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. -----

Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w art. 12.10.2 powyżej, może być złożone także w obecności pracownika Banku. -----

- 12.11. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: -----

12.12.1. oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, -----

12.12.2. zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, -----

12.12.3. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. -----

Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w art. 12.12.2 i 12.12.3 powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.-----

- 12.12. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna zostać przekazana na rachunek tego banku. -----

- 12.13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny wraz z Miejscem Postojowym zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie nie pogorszonego ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego wraz z Miejscem Postojowym Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem. -----

- 12.14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Nabywca zobowiązany będzie do przekazania Deweloperowi, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----

ARTYKUŁ 13

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

- 13.1. Nabywca oświadcza, że został poinformowany, iż:-----

a) administratorem jego danych osobowych jest Deweloper; -----

b) jego dane osobowe przetwarzane będą w celu:-----

- i. niezbędnym do realizacji Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w

sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „Rozporządzeniem”), a w związku z koniecznością zawarcia przez Dewelopera Umowy OMRP (w rozumieniu artykułu 11.4. Umowy) również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia w zw. z art. 6 ust. 1 Ustawy;-----

- ii. dochodzenia roszczeń z tytułu zawartej Umowy (a jeżeli zostanie zawarta Umowa Przyrzeczona, także w celu dochodzenia roszczeń z Umowy Przyrzeczonej), na podstawie art. 6 ust. 1 lit f) Rozporządzenia (prawnie uzasadniony cel/interes administratora);-----
- iii. prowadzenia ksiąg rachunkowych oraz rozliczeń z tytułu zawartej Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia w zw. z art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 217 z późn. zm.). -----

13.2. Dane osobowe Nabywcy są lub mogą być przekazywane następującym odbiorcom/ kategoriom odbiorców:-----

- a) bankom w związku z finansowaniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz prowadzeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego;-----
- b) podmiotom przetwarzającym (w tym podmiotom współpracującym z Deweloperem przy realizacji Inwestycji) w tym w szczególności: podmiotowi świadczącemu usługi księgowe, podmiotowi świadczącemu usługi IT, podmiotowi, któremu Deweloper zlecił zarządzanie Inwestycją, podmiotom, którym powierzono usuwanie usterek w Lokalu Mieszkalnym; ----
- c) podmiotowi, który będzie sprawował zarząd Nieruchomością Wspólną zgodnie z art. 8.1 Umowy;-----
- d) notariuszowi w celu zawarcia Umowy oraz Umowy Przyrzeczonej;-----
- e) dostawcom usług prawnych i doradczych oraz wspierających Dewelopera w dochodzeniu należnych roszczeń;-----
- f) organom władzy publicznej, w tym w szczególności urzędowi skarbowemu. -----

13.3. Dane Nabywcy są przechowywane przez Dewelopera przez następujące okresy:-----

- a) w przypadkach przetwarzania danych wskazanych w artykule 13.1 lit. b) tiret i-ii Umowy przez okres obowiązywania Umowy oraz okres przedawnienia roszczeń z Umowy (oraz Umowy Przyrzeczonej w przypadku jej zawarcia) określony przepisami kodeksu cywilnego;
- b) w przypadkach przetwarzania danych wskazanych w artykule 13.1 lit b) tiret iii Umowy przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym doszło do likwidacji Dewelopera; -----

13.4. Nabywcy przysługuje prawo wglądu do danych osobowych, żądania ich sprostowania, usunięcia, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (w przypadkach gdy administrator przetwarza dane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit f Rozporządzenia, tj. uzasadniony interes administratora), a także prawo do ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych osobowych.-----

13.5. Nabywcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie przetwarzania jego danych osobowych. -----

13.6. Podanie danych osobowych wynika ze stosunku umownego, jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji Umowy i dochodzenia roszczeń administratora. Niepodanie ich przez Nabywcy uniemożliwi zawarcie i realizację Umowy. -----

13.7. W oparciu o dane osobowe nie będą podejmowane żadne zautomatyzowane decyzje, w tym dane nie będą podlegały profilowaniu.-----

13.8. Wszelkie kwestie związane z przetwarzaniem danych osobowych należy kierować mailowo na adres: rodo@apm-development.pl z dopiskiem „Dane osobowe”. -----

13.9. Dane osobowe Nabywcy przetwarzane będą również przez Bank w celu wykonywania Umowy OMRP, na zasadach określonych w klauzuli informacyjnej Banku, stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy OMRP oraz **Załącznik nr 8 do Umowy**, z którą Nabywca zapoznał się przy podpisaniu Umowy. -----

ARTYKUŁ 14
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 14.1. Niniejsza Umowa podlega wyłącznie prawu polskiemu.-----
- 14.2. Wszelkie zawiadomienia i informacje w związku z niniejszą Umową będą przekazywane sobie przez Strony na piśmie i będą doręczane osobiście lub listem poleconym na adres podany poniżej lub na taki inny adres, który zostanie podany w drodze zawiadomienia w takim samym trybie.-----
- Jeżeli do Dewelopera: -----
- APM Marysin V spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie -----**
- ul. Bartycka 85 lok. U1; 00-716 Warszawa; -----**
- jeżeli do Nabywcy, to na adres podany w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. -----
- 14.3. Dla oceny skutków doręczenia korespondencji zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
- 14.4. W przypadkach wskazanych w Umowie zawiadomienia przesyłane mogą być na wskazane poniżej adresy e-mail:-----
- jeżeli do Dewelopera: sprzedaz@apm-development.pl lub inne adresy email wskazane przez Dewelopera w toku wykonywania Umowy; -----
- jeżeli do Nabywcy: lub inny adres email wskazany przez Nabywcy w toku wykonywania Umowy. -----
- 14.5. Strony zobowiązują się dążyć, aby wszelkie spory rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego. -----
- 14.6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy aktu notarialnego. -----
- 14.7. Załączniki są integralną częścią Umowy. -----
- 14.8. Czyniąc zadość obowiązkowi informacyjnym zawartym w rozdziale 2 ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 287) Deweloper informuje o poniższych elementach, które nie zostały wyjaśnione w treści Umowy objętej niniejszym aktem notarialnym: -----
- a. Deweloper nie prowadzi usług posprzedażowych i nie udziela gwarancji – obowiązuje rękojmia zgodnie z Kodeksem cywilnym oraz zgodnie z zapisami artykułu 9 Umowy, -----
- b. połączenia telefoniczne na numery telefoniczne wskazane przez Dewelopera w prospekcie informacyjnym podlegają opłacie nie wyższej niż opłata za zwykłe połączenie telefoniczne, zgodnie z pakietem taryfowym dostawcy usług, z którego korzysta Nabywca. -----
- 14.9. Wniosek o wpis w księdze wieczystej wynikający z czynności dokumentowanej niniejszym aktem notariusz złoży za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zgodnie z art. 626⁴ § 1 kodeksu postępowania cywilnego. We wniosku wskazana zostanie opłata sądowa w wysokości wynikającej z ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 755), którą notariusz pobiera od wnioskodawcy i uczestnika postępowania oraz przekazuje właściwemu sądowi rejonowemu zgodnie z art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1192). Na żądanie strony niniejszej czynności notarialnej wniosek zawierać będzie żądanie dokonania w księdze wieczystej nr wpisu związanego z tą czynnością, to jest wpisu roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy: roszczenia o ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu na rzecz Wnioskodawcy. Notariusz poinformował stawających o treści art. 626¹⁰ § 1, § 11 i § 12 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którymi o dokonanym wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania. Nie zawiadamia się uczestnika, który na piśmie zrzekł się zawiadomienia. Zrzeczenia się zawiadomienia można dokonać w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis. Na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie. -----

- 14.10. Koszty aktu, w tym opłatę sądową, ponoszą Strony w częściach równych, zgodnie z art. 40 ust. 2 Ustawy. -----
- 14.11. Czynność dokumentowana niniejszym aktem notarialnym nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych jako niewymieniona w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 815).-----
- 14.12. Koszty wynikające z czynności dokumentowanej niniejszym aktem wynoszą:-----
- taksa notarialna na podstawie § 3, § 6 pkt 15a) i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w kwocie ----- zł
 - 23% podatku VAT na podstawie art.41 ust.1 i art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.) w kwocie ----- zł
 - opłata sądowa na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 755 ze zm.) w kwocie -----150,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu, które zostaną wskazane na każdym z wypisów wraz z podstawą prawną ich pobrania. -----

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

Spis załączników

- 1) Załącznik Nr 1: Przedmiot Umowy; -----
- 2) Załącznik Nr 2: Rzuty; -----
- 3) Załącznik Nr 3: Standard Wykończenia;-----
- 4) Załącznik Nr 4: Prospekt Informacyjny z załącznikami; -----
- 5) Załącznik Nr 5: Plan Inwestycji z oznaczeniem Budynku;-----
- 6) Załącznik Nr 6: Inwestycje Sąsiednie;-----
- 7) Załącznik nr 7: Klauzula Informacyjna Banku (Załącznik nr 5 do Umowy OMRP); -----