

AKT NOTARIALNY

Dnia 000000 000000 000000 roku (00.00.0000) przed notariuszem: -----

Maciejem Mielcarkiem

w siedzibie prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 9 lok. 1,
stawili się: -----

1. 000000 000000, PESEL 0000000000, legitymujący się dowodem osobistym serii 000 numer 000000, -----
zamieszkały, według oświadczenia: 00-000 000000, ul. 000000 000, -----
oraz -----
2. 000000 000000, syn 000000 i 000000, PESEL 0000000000, legitymujący się dowodem osobistym serii 000 numer 000000, -----
zamieszkały, według oświadczenia: 00-000 000000, ul. 000000 000, -----
3. 000000 000000, córka 000000 i 000000, PESEL 0000000000, legitymująca się dowodem osobistym serii 000 numer 000000, -----
zamieszkała, według oświadczenia: 00-000 000000, ul. 000000 000. -----

Tożsamość osób biorących udział w czynności notariusz ustalił na podstawie okazanych mu dowodów osobistych, których serie i numery wypisał odpowiednio obok nazwisk. -----

000000 000000 oświadczył, że w czynnościach dokumentowanych niniejszym aktem działa w imieniu i na rachunek spółki pod firmą: NU HOMES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000614713, REGON 364270128, NIP 5542937935, adres siedziby spółki: 85-868 Bydgoszcz, ul. Adama Grzymały – Siedleckiego 14 - zwaną dalej także „Deweloperem” lub odpowiednio „Stroną” – jako jej pełnomocnik (Pełnomocnik Dewelopera). -----

Umocowanie 000000 000000 do działania w imieniu i na rachunek spółki pod firmą: NU HOMES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy notariusz ustalił na podstawie pełnomocnictwa z dnia 000000 000000 000000, sporządzonego w formie aktu notarialnego przez notariusza w Bydgoszczy 000000 000000, Repertorium A numer 0000/2025 oraz na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000614713, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 979 ze zm.), według stanu na dzień 000000, godz. 00:00:00. -----

000000 000000 oświadczył, że nie zachodzą żadne okoliczności, które wykluczałyby jego uprawnienia do działania w imieniu i na rachunek NU HOMES spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, w szczególności, że udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, ani nie zostało odwołane lub zmienione, a ponadto, że treść wpisów w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000614713 jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym. -----

000000 000000 i 000000 000000 zwani są dalej także „Nabywcami” lub odpowiednio „Stroną”. -

Przed sporządzeniem niniejszego aktu notariusz zweryfikował w sposób, o którym mowa w art. 23m ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1191 ze zm.), w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, czy numery PESEL Nabywców nie są zastrzeżone i ustalił, że numery te nie zostały przez nich zastrzeżone.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

Umowa deweloperska dokumentowana niniejszym aktem zostaje zawarta na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). O ile z treści niniejszej umowy deweloperskiej nie wynika inaczej, przez „ustawę” rozumie się ustawę z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. -----

§ 1. Informacje o nieruchomości.

1. Pełnomocnik Dewelopera, działając w jego imieniu i na jego rachunek, oświadcza, że: -----
 1. dla nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi:---
 - 1) 131/45 (sto trzydzieści jeden przez czterdzieści pięć), identyfikator działki: 040306_2.0008.131/45, obręb ewidencyjny: 0008 (osiem), Niemcz, położoną w województwie kujawsko – pomorskim, w powiecie bydgoskim, w gminie Osielsko, w miejscowości Niemcz, przy ul. Władysława Reymonta, o sposobie korzystania: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,-----
 - 2) 131/46 (sto trzydzieści jeden przez czterdzieści sześć), identyfikator działki: 040306_2.0008.131/46, obręb ewidencyjny: 0008 (osiem), Niemcz, położoną w województwie kujawsko – pomorskim, w powiecie bydgoskim, w gminie Osielsko, w miejscowości Niemcz, przy ul. Władysława Reymonta, o sposobie korzystania: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,-----
2. w dziale I-O księgi wieczystej Kw numer BY1B/00176784/0 wpisano wzmiankę o wniosku Rep.C./NOTA/201955/26 – 2026-03-10, 15:37:42, zarejestrowaną szczegółowo pod numerem 1. Dz.Kw./BYB/10248/261 – 2026-03-11, 07:58;54 – jako wzmianki o wniosku o odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej Kw; jest to wzmianka o wniosku o odłączenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/46 i założenie dla

- niej nowej księgi wieczystej, na podstawie umowy sprzedaży, opisanej w pkt 6; -----
3. w dziale I-Sp księgi wieczystej Kw numer BY1B/00176784/0 brak jest wpisów; -----
 4. w dziale II księgi wieczystej Kw numer BY1B/00176784/0, jako właściciele – we wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej, wpisano: Krzysztof Zbigniew Rommel, syn Władysława i Ludwika, PESEL 57011604291 oraz Piotr Jakub Rommel, syn Krzysztofa i Dagmary, PESEL 85032700335 – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21 lutego 2020 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w Bydgoszczy Macieja Mielcarka, Repertorium A numer 1703/2020; -----
 5. w działach III i IV księgi wieczystej Kw numer BY1B/00176784/0 brak jest wpisów; -----
 6. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 11 marca 2026 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w Bydgoszczy Macieja Mielcarka, Repertorium A numer 2448/2026, Deweloper nabył prawo własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 131/46, opisaną w pkt 1 ppkt 2), dla której zostanie założona osobna księga wieczysta, po jej odłączeniu z księgi wieczystej Kw numer BY1B/00176784/0 („**Nieruchomość**”); -----
 7. zgodnie z wpisem w rejestrze gruntów działka położona w województwie kujawsko – pomorskim, w powiecie bydgoskim, w jednostce ewidencyjnej 040306_2, Osielsko, w obrębie ewidencyjnym 0008, Niemcz, oznaczona numerem ewidencyjnym 131/46, identyfikator działki: 040306_2.0008.131/46, adres: ul. Władysława Reymonta, ma powierzchnię 0,3988 ha (trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych) i stanowi grunty orne, sad, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (oznaczenie użytków i klasy bonitacyjnej: RV, S-RV, Bp) – co potwierdza treść kopii wypisu z rejestru gruntów dla działki położonej w województwie kujawsko – pomorskim, w powiecie bydgoskim, w jednostce ewidencyjnej: 040306_2, Osielsko, w obrębie: 0008, Niemcz, Nr jednostki rejestrowej G204, oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/46, wydanego w dniu 5 listopada 2025 r. przez Starostę Bydgoskiego, znak sprawy: 6621.8952.2025. -----
2. Pełnomocnik Dewelopera, działając w jego imieniu i na jego rachunek, oświadcza, że: -----
 1. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym na mocy Uchwały Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielsko z dnia 29 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gm. Osielsko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 6200) Nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (symbol w planie: 71 MW/U) - co potwierdza treść kopii zaświadczenia z dnia 24 października 2025 r, wydanego przez Wójta Gminy Osielsko, znak: ZP.6727.2.529.2025, jednak w dniu wydania przez Starostę Bydgoskiego decyzji, opisanej w § 2 pkt 2, dla Nieruchomości obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na mocy Uchwały Nr III/40/09 Rady

Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gm. Osielsko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 74 poz. 1359), zgodnie z którym działka oznaczona numerem ewidencyjnym 131/46 położona była na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol w planie: D5U/MN/MW) - co potwierdza treść kopii decyzji Nr 413/2024 z dnia 15 maja 2024 r., wydanej przez Starostę Bydgoskiego, znak: WB.6740.1365.2023; -----

2. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi lub ciężarami;-----
3. poza ograniczeniami, wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa – Nieruchomość nie podlega żadnym innym ograniczeniom w rozporządzaniu, w szczególności żadnej osobie trzeciej nie przysługuje w stosunku do tej nieruchomości prawo pierwszeństwa nabycia, w tym prawo pierwokupu lub inne prawo o podobnym charakterze – co potwierdza m.in. treść kopii zaświadczenia, opisanego w pkt 1 oraz treść kopii zaświadczenia z dnia 24 października 2025 r., wydanego przez Starostę Bydgoskiego, znak: OŚ-II.6164.4.1908.2025; -----
4. Nieruchomość nie jest przedmiotem egzekucji; -----
5. poza ograniczeniami wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Nieruchomość nie podlega jakimkolwiek innym ograniczeniom w korzystaniu, w szczególności nie jest przedmiotem umowy o korzystanie z rzeczy, w szczególności umowy najmu lub dzierżawy, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i znajduje się w wyłącznym władaniu Dewelopera; -----
6. żadnej osobie trzeciej nie przysługują, w stosunku do Nieruchomości jakiegokolwiek inne prawa, w szczególności prawa osobiste lub roszczenia, w szczególności roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub jej części, roszczenie o ustanowienie na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego lub roszczenie o wydanie nieruchomości lub jej części;-----
7. Deweloper nie jest obciążony żadnymi obowiązkami wynikającymi z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, dotyczących Nieruchomości;-----
8. nie są mu znane żadne okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do wszczęcia postępowań sądowych, administracyjnych lub egzekucyjnych, mogących uniemożliwić lub utrudnić realizację roszczeń, wynikających z umowy dokumentowanej niniejszym aktem oraz nie są mu znane żadne roszczenia osób trzecich, którym zadośćuczynienie byłoby całkowicie lub częściowo niemożliwe wskutek zawarcia tych umów; -----

§ 2. Informacje o przedsięwzięciu deweloperskim.

Pełnomocnik Dewelopera, działając w jego imieniu i na jego rachunek, oświadcza, że:-----

1. na Nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu przepisów ustawy, polegające m. in. na budowie, w technologii tradycyjnej, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego w decyzji, opisanej w pkt 2, jako budynek C, o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, składającego się z trzydziestu sześciu lokali mieszkalnych, a ponadto lokali o innym przeznaczeniu: hali garażowej jednoprzestrzennej, w której zostanie wyznaczonych dwadzieścia sześć miejsc postojowych oraz dwudziestu sześciu komórek lokatorskich, położonych na kondygnacji podziemnej – o łącznej powierzchni użytkowej budynku wynoszącej – zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym – 3.199,86 m² (trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt dziewięć całych osiemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego) oraz łącznej powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali w budynku wynoszącej – zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym – 0.000,00 m² (000000 metra kwadratowego) (Budynek) wraz z urządzeniami wewnętrznej i zewnętrznej infrastruktury technicznej, zewnętrznymi miejscami postojowymi oraz nasadzeniami zieleni; *plan zagospodarowania terenu oraz zakres i standard prac wykończeniowych Budynku (w tym części wspólnych), stanowią załączniki do prospektu informacyjnego, będącego załącznikiem do niniejszego aktu*, Deweloper planuje wybudować na nieruchomościach sąsiednich, dla których obecnie prowadzone są księgi wieczyste Kw numer BY1B/00176784/0, BY1B/00230811/6 oraz BY1B/00233283/6 – w ramach jednego osiedla Ogrody Reymonta – z podziałem na dwa lub trzy etapy realizacji, łącznie trzy budynki mieszkalne wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną; część infrastruktury i elementów zagospodarowania terenu będzie wykonana w toku kolejnych etapów realizacji budowy osiedla, jednak w sposób, który umożliwi korzystanie z Budynku i związanego z nim zagospodarowania; -----
2. budowa, opisana w pkt 1, prowadzona jest na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji Nr 413/2024 Starosty Bydgoskiego z dnia 15 maja 2024 r., znak: WB.6740.1365.2023, w przedmiocie zatwierdzenia projektu architektoniczno – budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę – co potwierdza treść decyzji, opisanej w § 1 ust. 2 pkt 1; -----
3. budowa, opisana w pkt 1, rozpoczęła się w dniu 22 września 2025 r., a jej zakończenie planowane jest na dzień 31 października 2027 r.; -----
4. częścią Budynku będzie samodzielny lokal mieszkalny oznaczony – dla potrzeb niniejszej umowy – numerem 000000 (000000), położony na 000000 kondygnacji nadziemnej (000000 piętro), składający się z 000000, 000000, o łącznej powierzchni użytkowej 00,00 m² (000000 metra kwadratowego) (Lokal); *rzut Lokalu z oznaczeniem układu pomieszczeń oraz jego położenia na kondygnacji oraz zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu, stanowią załączniki do prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do niniejszego aktu*; -----
5. częścią Budynku będzie także komórka lokatorska/miejsce postojowe oznaczona/e

numerem **000000** (000000), wyznaczone w hali garażowej, położona/ej na kondygnacji podziemnej tego budynku (**Komórka Lokatorska/Miejsce Postojowe**)/ a ponadto częścią Nieruchomości będzie także miejsce postojowe oznaczone numerem **000000** (000000), wyznaczone na parkingu zewnętrznym (**Zewnętrzne Miejsce Postojowe**); *rzut kondygnacji podziemnej budynku z oznaczeniem położenia Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego oraz plan zagospodarowania terenu z oznaczeniem położenia Zewnętrznego Miejsca Postojowego, stanowią załączniki do prospektu informacyjnego, będącego załącznikiem do niniejszego aktu*; prawo do korzystania z Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego Nabywcy nabędą na podstawie – zawartej z Deweloperem umowy o podział Nieruchomości do wyłącznego korzystania lub na mocy umowy przeniesienia praw do korzystania z tych części nieruchomości wspólnej;

6. Deweloper jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny; -----
7. przeniesienie praw do Lokalu wraz z prawami związanymi oraz prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu oraz Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego na Nabywcę, w wykonaniu niniejszej umowy, jako dostawa części budynku, budowli lub ich części w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.), jest – na dzień zawarcia niniejszej umowy - opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT), według stawki 8%, na podstawie przepisu art. 43 ust. 1 pkt 10) *a contrario* ww. ustawy.-----

§ 3. Oświadczenia Nabywcy.

Nabywcy oświadczają, że: -----

1. **pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój majątkowy (ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej)**; -----
2. zapoznali się z projektem Budynku oraz Lokalu, otrzymali od Dewelopera szczegółowe dane i informacje dotyczące jego sytuacji prawno – finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym konkretnego oferowanego do sprzedaży Lokalu **oraz Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego** – w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym i nie wnoszą do nich żadnych zastrzeżeń; -----
3. odebrali od Dewelopera - nieodpłatnie i na trwałym nośniku - prospekt informacyjny w rozumieniu art. 20 ustawy wraz z załącznikami i zapoznali się z ich treścią; *prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowi załącznik do niniejszego aktu*; -----
4. został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ustawy, to jest:
 - 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości; -----
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; -----
 - 3) pozwoleniem na budowę; -----
 - 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; -----

5) projektem budowlanym.-----

§ 4. Zobowiązania Stron.

Pełnomocnik Dewelopera, działając w jego imieniu i na jego rachunek, zobowiązuje się wobec Nabywców do:-----

- 1) wybudowania na Nieruchomości Budynku, zgodnie z projektem budowlanym, zatwierdzonym przez Starostę Bydgoskiego na podstawie decyzji, opisanej w § 2 pkt 2, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, a ponadto w zakresie i standardzie prac wykończeniowych budynku, zgodnych z *zakresem i standardem prac wykończeniowych Budynku (w tym części wspólnych), stanowiącymi załącznik do prospektu informacyjnego, będącego załącznikiem do niniejszego aktu*, -----
- 2) ustanowienia odrębnej własności Lokalu wraz ze związanym z własnością tego Lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie Nieruchomość oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do użytku właścicieli lokali, którego wysokość zostanie ustalona zgodnie z art. 3 ust. 3 – 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) i do przeniesienia na Nabywców prawa własności Lokalu, w zakresie i standardzie prac wykończeniowych lokalu, zgodnych *zakresem i standardem prac wykończeniowych Lokalu, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do niniejszego aktu*, w stanie wolnym od jakichkolwiek ograniczonych praw rzeczowych, ciężarów, innych praw na rzecz osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu lub w korzystaniu, nie będącego przedmiotem egzekucji i będącego w wyłącznym władaniu Dewelopera (**umowa przeniesienia praw do Lokalu**), -----
- 3) wydania Nabywcom Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego**, -----

a w zamian Nabywcy zobowiązują się wobec Dewelopera do: -----

- 1) spełnienia świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia własności Lokalu, -----
- 2) odbioru Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego**.-----

§ 5. Termin przeniesienia praw do Lokalu.

1. Strony postanawiają, że umowa przeniesienia praw do Lokalu wraz z prawami związanymi oraz prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, **a ponadto prawem korzystania z Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego** zostanie zawarta przez Strony w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (31.03.2028)**.-----
2. Strony postanawiają, że termin, określony w ust. 1, zostaje zastrzeżony na korzyść Dewelopera.
3. W przypadku niestawienia się Nabywców w celu zawarcia umowy przeniesienia praw do Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego**, pomimo

zawiadomienia ich przez Dewelopera o terminie zawarcia umowy, Nabywcy zapłacą solidarnie na rzecz Dewelopera karę umowną w wysokości równej dziennej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny nabycia praw, określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, chyba że niestawienie się Nabywców będzie spowodowane działaniem siły wyższej. -----

4. W przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw do Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego** w terminie, określonym w ust. 1, Deweloper zapłaci na rzecz Nabywców solidarnie karę umowną w wysokości równej dziennej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny nabycia praw, określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia. -----

§ 6. Cena nabycia praw.

Świadczenia na poczet ceny nabycia.

1. Cenę nabycia praw do Lokalu wraz z prawami związanymi oraz prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego** Strony ustaliły w kwocie **000.000,00 zł (000000 złotych)**, która obejmuje należny podatek od towarów i usług (VAT), według stawki 8% (osiem procent). -----
2. Strony postanawiają, że w przypadku, w którym w dniu zawarcia umowy przeniesienia praw umowa ta będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT), o innej stawce niż w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, cena nabycia, określona w ust. 1, ulegnie zmianie (zostanie obniżona lub podwyższona), w ten sposób, że podstawa opodatkowania (tzw. cena netto), ustalona na podstawie postanowień ust. 1, zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przeniesienia praw. ----
3. Strony postanawiają, że w przypadku różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową projektowaną, to jest ustaloną na podstawie dokumentacji projektowej, opisaną w § 2 pkt 4, cena nabycia prawa do Lokalu, zostanie ustalona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu i ceny nabycia jednego metra kwadratowego powierzchni tego lokalu **w kwocie 0.000,00 zł (000000 złotych) brutto**.-----
4. Strony postanawiają, że oświadczenie Dewelopera o ustaleniu ceny nabycia praw do Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego**, w związku ze zmianą ceny nabycia, o której mowa w ust. 2 lub ust. 3, zostanie doręczone Nabywcom w terminie tygodnia od dnia odbioru Budynku. -----
5. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany ceny nabycia praw, o której mowa w ust. 2 lub w ust. 3, Nabywcom przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcom oświadczenia Dewelopera o ustaleniu ceny nabycia praw, o którym mowa w ust. 4.-----
6. **Strony zgodnie oświadczają, że część świadczeń na poczet ceny nabycia praw w kwocie 0.000,00 zł (000000 złotych), została już zapłacona przez Nabywców solidarnie na rzecz Dewelopera przy zawarciu umowy rezerwacyjnej, tytułem opłaty rezerwacyjnej. Deweloper zobowiązuje się wpłacić kwotę 0.000,00 złotych, w terminie do dnia 000000 000000 000000 roku (00.00.0000)**

na indywidualny rachunek Nabywców, o numerze wskazanym w ust. 9, zaliczając ją na poczet świadczenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 1).-----

7. Nabywcy zobowiązują się zapłacić solidarnie na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężne na poczet ceny nabycia praw, w następujący sposób:-----

- 1) w związku z zakończeniem I etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie do dnia 000000 000000 000000 roku (00.00.0000);-----
- 2) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 3) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu III etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 4) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu IV etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 5) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu V etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 6) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu VI etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 7) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu VII etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy;-----
- 8) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu VIII etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia

- deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy; -----
- 9) kwotę 000.000,00 zł (000000 złotych), w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, informacji o zakończeniu IX etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, zawartym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. -----
8. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany ceny nabycia praw do Lokalu/**Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrzne Miejsca Postojowego**, o której mowa w ust. 2 lub w ust. 3, różnica pomiędzy ceną nabycia zmienioną a tą określoną w ust. 1, zostanie zapłacona przez Nabywców solidarnie na rzecz Dewelopera w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera, na trwałym nośniku, wezwania do zapłaty, chyba że w terminie, określonym w ust. 5, Nabywcy odstąpią od niniejszej umowy; różnica pomiędzy ceną określoną w ust. 1 a ceną zmienioną na podstawie postanowień ust. 2 lub ust. 3, zostanie zwrócona Nabywcom solidarnie przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia zawarcia przez Strony umowy zmieniającej umowę deweloperską, w związku ze zmianą ceny nabycia albo w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia praw. -----
9. Strony postanawiają, że zapłata świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia praw nastąpi na indywidualny rachunek Nabywców o numerze: **00 0000 0000 0000 0000 0000 0000**, stanowiący subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, opisanego w § 7 ust. 1, przy czym dniem zapłaty jest dzień uznania środków na rachunku bankowym (dzień wpływu środków na rachunek bankowy). -----
10. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia praw, Nabywcy zapłacą solidarnie na rzecz Dewelopera odsetki ustawowe za czas opóźnienia od kwoty niezapłaconego w terminie świadczenia, za każdy dzień opóźnienia. -----

§ 7. Środki ochrony wpłat.

Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

1. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, Deweloper zapewnia Nabywcy środki ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze: **00 0000 0000 0000 0000 0000 0000**, prowadzonego przez Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią. -----
2. W przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „kasą”, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

3. Środki zgromadzone na likwidowanym - w trybie, o którym mowa w ust. 2 - rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.-----
4. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 3, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca środki, znajdujące się na tym rachunku.-----
5. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w trybie, o którym mowa w ust. 2, informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.-----
6. Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 5.-----
7. W związku z realizacją przez Dewelopera niniejszej umowy bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia tej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny nabycia praw. -----
8. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z umów, dokumentowanych niniejszym aktem, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy. -----
9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 7. -----
10. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od niniejszej umowy przez jedną ze Stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----
11. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, w trybie innym niż wypowiedzenie dokonane na podstawie art. 43 ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym; bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym. -----

12. Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi w całości Deweloper, z tym zastrzeżeniem, że koszty informacji udzielanych na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy przez bank na żądanie Nabywców, mogą obciążać Nabywców.-----
13. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 ustawy.-----
14. Składka, o której mowa w ust. 13, stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z ust. 19 i ust. 20 oraz: -----
 - 1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo
 - 2) wartości wpłaty dokonanej przez Deweloperów – w przypadku określonym w art. 32 ust. 4.-----
15. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 13. -----
16. Składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi. -----
17. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 13, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.-----
18. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego.-----
19. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, nie może przekraczać 1%. -----
20. Rozporządzeniem z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341) Minister Rozwoju i Technologii określił wysokość stawki procentowej, według której wyliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od Deweloperów, w tym wysokość stawki procentowej, według której wyliczana jest kwota składki należnej od Deweloperów posiadających otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, ustalając ją na 0,45%.
21. Deweloper, w związku z zawarciem z Nakielskim Bankiem Spółdzielczym w Nakle nad Notecią **umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**, wykonując obowiązek banku, wynikający z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych zwane „RODO”) informuje, że Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000014849, REGON 000495585, NIP 5580001360, adres: 89-100 Nakło nad Notecią, ul. Sądowa 10, jest w związku z zawarciem i realizacją **umowy otwarcia i**

prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego administratorem danych osobowych Nabywców.-----

§ 8. Odbiór i wydanie Lokalu.

1. Przeniesienie na Nabywców prawa własności Lokalu jest poprzedzone odbiorem tego lokalu. ----
2. Odbiór Lokalu nastąpi w terminie do dnia 31 marca 2028 r., jednak nie wcześniej, niż gdy decyzja właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie Budynku stanie się ostateczna. -----
3. Deweloper zawiadomi Nabywców o terminie odbioru Lokalu, telefonicznie lub przesyłając wiadomość na wskazany przez Nabywców adres poczty elektronicznej lub za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1640 ze zm.) albo w inny sposób, za pokwitowaniem (potwierdzeniem) odbioru przez Nabywców, co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.-----
4. W przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu, pomimo zawiadomienia ich przez Dewelopera, zgodnie z ust. 3, Nabywcy zapłacą solidarnie na rzecz Dewelopera karę umowną w wysokości równej dziennej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny nabycia praw, określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, chyba że niestawienie się Nabywców będzie spowodowane działaniem siły wyższej. -----
5. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności Nabywców. -----
6. Z odbioru Nieruchomości sporządza się protokół, do którego Nabywcy mogą zgłosić wady tej nieruchomości. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywców w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----
7. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternaście) dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 6, przekazać Nabywcom na trwałym nośniku: -----
 - 1) informację o uznaniu wad albo-----
 - 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. -----
8. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywców o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 7, uważa się, że uznał wady. -----
9. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 6, usunąć uznane wady Lokalu lub nieruchomości wspólnej. -----
10. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 9, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywców.-----
11. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 10 albo nie wskaże takiego terminu, Nabywcy wyznaczą Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywcy mogą usunąć wady na koszt Dewelopera. -----

12. Nabywcy mogą odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Nieruchomość posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 6. -----
13. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 12, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 10 ust. 3 niniejszej umowy. -----
14. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 6, stosuje się przepisy ust. 9 – 11, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywcy mogą odstąpić od umowy. -----
15. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru Nieruchomości umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 5 – 12. -----
16. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywców opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywcy występują z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. -----
17. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywców Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 16. ----
18. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 16, istnienia wady istotnej Nabywcy mogą odstąpić od umowy. -----
19. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywców. -----
20. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. -----
21. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcami następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywców praw wynikające z niniejszej umowy albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. ----
22. Jeżeli wada Lokalu lub nieruchomości wspólnej zostanie stwierdzona przez Nabywców w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 6, do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z niniejszej umowy, Nabywcy mogą zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 7 – 11 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 7 i 9, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----
23. Wydanie Nieruchomości Nabywcom przez Dewelopera nastąpi w dniu zawarcia umowy przeniesienia praw. -----

§ 9. Prawo odstąpienia.

1. Poza przypadkami, wskazanymi powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: --
 - 1) jeżeli umowa ta nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;-

- 2) jeżeli informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;-----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy;-----
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;---
 - 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; -----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; -----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; -----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 ze zm.). -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. -----
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. -----
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. -----
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
9. Zgodnie z art. 45 ustawy, oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanego na ich rzecz roszczenia i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanego na ich rzecz roszczenia.-----
10. Strony postanawiają, że w przypadku niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywców oświadczenia o wyrażeniu przez nich zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na ich rzecz podstawie niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcom przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu przez niego od niniejszej umowy na podstawie przepisów art. 43 ustawy, Nabywcy zapłacą solidarnie na rzecz Dewelopera karę umowną w wysokości 10 % (dziesięć procent) od ceny nabycia praw, określonej w § 6 ust. 1. --
11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy. -----
12. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500 ze zm.), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcom w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----
13. Strony postanawiają, że w przypadku zwrotu świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia prawa własności Nieruchomości, w związku z odstąpieniem od niniejszej umowy, Deweloper zwraca Nabywcom świadczenia w nominalnej wysokości.-----

§ 10. Umowa o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej.

1. Strony zobowiązują się zawrzeć - wraz z umową przeniesienia praw - umowę o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, na mocy której: -----
 - 1) właściciele lokali, do których przylegają loggie, korzystać będą – z wyłączeniem innych współwłaścicieli – z powierzchni tych loggii, przy czym właściciele lokali ponosić będą koszty utrzymania powierzchni loggii, z których korzystają; -----
 - 2) właściciele lokali ograniczają swoje prawo do korzystania z nieruchomości, w ten sposób, że nie będą wprowadzać żadnych zmian w lub na elewacjach budynków, w szczególności zmian prowadzących do naruszenia praw autora projektu architektonicznego, w tym nie będą montować urządzeń klimatyzacyjnych, w innych miejscach niż przystosowane do tego przez Dewelopera, montować markiz zewnętrznych lub innych podobnych zewnętrznych osłon przeciwsłonecznych, montować anten telewizyjnych i radiowych lub innych urządzeń odbiorczych, dokonywać zabudowy loggii, nie będą wywieszać reklam lub ogłoszeń, nie będą umieszczać szyldów, ani wyklejać okien. -----
2. Strony zobowiązują się zawrzeć wraz z umową przeniesienia praw umowę, na mocy której Nabywcy nabędą prawo do wyłącznego korzystania – to jest z wyłączeniem Dewelopera lub innych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej – z **Komórki Lokatorskiej/Miejsca Postojowego/Zewnętrznego Miejsca Postojowego**, przy czym Deweloper lub inni współwłaściciele tego lokalu korzystać będą – z wyłączeniem Nabywców - z pozostałych komórek lokatorskich, miejsc postojowych oraz zewnętrznych miejsc postojowych; ponadto Nabywcy zobowiążą się: --
 - 1) nie wykonywać swojego prawa do korzystania z nieruchomości wspólnej w stosunku do tych jej części, do których prawo korzystania nabyli inni jej współwłaściciele, -----
 - 2) nie wypowiedać umowy o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, o ile nie będzie ona naruszać nabytych przez nich praw do korzystania z nieruchomości wspólnej, a w przypadku naruszenia tego zobowiązania naprawią szkodę poniesioną przez uprawnionych współwłaścicieli, którzy w wyniku naruszenia przez nich tego zobowiązania utracą to uprawnienie lub zostaną ograniczeni w korzystaniu z niego, -----
 - 3) udostępnić wspólnocie mieszkaniowej część nieruchomości, do której nabyli prawo do korzystania, w przypadku konieczności usunięcia awarii, wykonania napraw, przeglądów, lub konserwacji budynku lub urządzeń infrastruktury technicznej; -----
3. Strony postanawiają, że roszczenia, wynikające z ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, zostaną wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.-----

§ 11. Uprawnienia i obciążenia nieruchomości wspólnej oraz inne ograniczenia.

1. Strony postanawiają, że nieruchomości sąsiednie, powiązane funkcjonalnie z Nieruchomością (nieruchomością wspólną), stanowiące obecnie działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 131/45, 131/40 i 131/42, mogą zostać obciążone na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości: -----

- 1) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością, polegającą na prawie przejścia lub przejazdu przez nieruchomości obciążoną, pasem dróg lub chodników wewnętrznych;-----
 - 2) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z części miejsc parkingowych, wyznaczonych na parkingu zewnętrznym, stanowiącym część nieruchomości obciążonej;-----
 - 3) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z części budowli śmietnika, stanowiącej część nieruchomości obciążonej;-----
 - 4) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością, polegającą na prawie wybudowania, utrzymywania i eksploatacji na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury technicznej, każdego rodzaju wraz z prawem dostępu do tych urządzeń oraz na obowiązku powstrzymywania się od takiego zagospodarowania tej nieruchomości, które uniemożliwiłoby lub utrudniałoby prawidłową eksploatację budowli lub urządzeń;-----
 - 5) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie korzystania z miejsca rekreacji, wyznaczonego na nieruchomości obciążonej; -----
przy czym obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności, w tym w szczególności dróg i chodników, a ponadto koszty utrzymania zieleni, elementów małej architektury, ogrodzeń i furtek oraz pozostałej infrastruktury ponosić będą właściciele Nieruchomości oraz nieruchomości obciążonej, proporcjonalnie do stosunku powierzchni użytkowej lokali położonych na Nieruchomości oraz na nieruchomości obciążonej do sumy powierzchni użytkowych lokali położonych na obu nieruchomościach, z tym jednak zastrzeżeniem, że koszty utrzymania miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym, z których wyłącznie korzystać będą współwłaściciele Nieruchomości, ponosić będą współwłaściciele Nieruchomości; -----
2. Strony postanawiają, że Nieruchomość (nieruchomość wspólna) może zostać obciążona, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich, powiązanych funkcjonalnie z Nieruchomością, stanowiących obecnie działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 131/45, 131/40 i 131/42: -----
- 1) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie przejścia lub przejazdu przez Nieruchomość, pasem dróg lub chodników wewnętrznych;-----
 - 2) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie korzystania z placu zabaw i jego infrastruktury; -----
 - 3) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z części miejsc parkingowych, wyznaczonych na parkingu zewnętrznym, stanowiącym część Nieruchomości; -----

- 4) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z części budowli śmietnika, stanowiącej część Nieruchomości; -----
- 5) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością, polegającą na prawie wybudowania, utrzymywania i eksploatacji na Nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej, każdego rodzaju wraz z prawem dostępu do tych urządzeń oraz na obowiązku powstrzymywania się od takiego zagospodarowania tej nieruchomości, które uniemożliwiłoby lub utrudniałoby prawidłową eksploatację budowli lub urządzeń,-----
- 6) ustanowioną na czas nieoznaczony, nieodpłatną, służebnością gruntową, polegającą na prawie współkorzystania z podziemnego zbiornika wód deszczowych, z obowiązkiem ponoszenia części kosztów tej budowli, proporcjonalnie do stosunku powierzchni użytkowej lokali położonych na Nieruchomości oraz na nieruchomości władnącej do sumy powierzchni użytkowych lokali położonych na obu nieruchomościach, na prawie wybudowania, utrzymywania i eksploatacji na Nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej każdego rodzaju, w tym przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej wraz z prawem dostępu oraz na obowiązku powstrzymywania się od takiego zagospodarowania tej nieruchomości, które uniemożliwiłoby lub utrudniałoby prawidłową eksploatację budowli lub urządzeń;-----
 przy czym obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności, w tym w szczególności dróg, chodników, a ponadto koszty utrzymania zieleni, elementów małej architektury, ogrodzeń, bramy wjazdowej i furtek oraz pozostałej infrastruktury ponosić będą właściciele nieruchomości władnącej oraz Nieruchomości, proporcjonalnie do stosunku powierzchni użytkowej lokali położonych na nieruchomości władnącej oraz na Nieruchomości do sumy powierzchni użytkowych lokali położonych na obu nieruchomościach, z tym jednak zastrzeżeniem, że koszty utrzymania miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym, z których wyłącznie korzystać będą współwłaściciele nieruchomości władnącej, ponosić będą współwłaściciele nieruchomości władnącej; -----
- 7) umową dzierżawy lub inną umową o korzystanie z rzeczy, na mocy której operatorzy sieci teletechnicznych (internetowej, telewizyjnej) będą mieć prawo do wybudowania, utrzymywania i eksploatacji na Nieruchomości infrastruktury technicznej, w tym sieci.-----

§ 12. Inne oświadczenia, postanowienia i zobowiązania.

1. Pełnomocnik Dewelopera, działając w jego imieniu i na jego rachunek, oświadcza, że – zgodnie z art. 39 ustawy, powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona przez Dewelopera, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej przez osobę mającą odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) z uwzględnieniem treści normy **PN – ISO 9836:2022-07**. -----

2. Strony postanawiają, że mogą dochodzić odszkodowania za szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych. -----
3. Strony postanawiają, że stosownie do treści art. 39 ustawy wysokość należności z tytułu odsetek przysługujących Deweloperowi nie może przewyższać wysokości należności z tytułu kar umownych zastrzeżonych na rzecz Nabywców. -----
4. Nabywcy zobowiązują się wobec Dewelopera, że wraz z zawarciem umowy przeniesienia praw udziału Deweloperowi, Maciejowi Andrzejowi Łopuszyńskiemu oraz Piotrowi Jakubowi Rommlowi – na czas, w którym Deweloper będzie współwłaścicielem nieruchomości wspólnej w części co do niewyodrębnionych lokali – pełnomocnictwa do: -----
 - 1) zawarcia, w ich imieniu i na ich rzecz, umowy o ustanowieniu na Nieruchomości, służebności gruntowych lub służebności przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości sąsiednich lub przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego – na warunkach, ustalonych według uznania pełnomocnika; -----
 - 2) zawarcia, w ich imieniu i na ich rzecz, umów najmu, dzierżawy lub użyczenia części Nieruchomości, z właścicielami nieruchomości sąsiednich, lub z przedsiębiorcą, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego – na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika; ----
 - 3) zawarcia, w ich imieniu i na ich rzecz, umowy o zmianie wysokości udziału w nieruchomości wspólnej, związanego z własnością lokalu, w związku z koniecznością dostosowania wysokości tego udziału do zasady wynikającej z przepisu art. 3 ust. 3 – 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) – na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika; -----
 - 4) dokonywania, w ich imieniu i na ich rzecz, czynności przygotowawczych w stosunku do czynności, o których mowa w pkt 1) - 3) oraz czynności następczych, polegających na ich zmianie, rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu - na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika; -----
 - 5) dokonywania, w ich imieniu i na ich rzecz, wszelkich innych czynności faktycznych lub prawnych, w tym do składania oświadczeń woli i wiedzy, które okażą się niezbędne w celu wykonania niniejszego pełnomocnictwa - na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika; -----przy czym: -----
 - pełnomocnik będzie mógł być stroną (drugą stroną) czynności prawnych dokonywanych w imieniu i na rachunek mocodawcy lub reprezentować inne strony czynności, -----
 - mocodawca zrzeknie się prawa odwołania pełnomocnictwa, które nie wygaśnie też na wypadek śmierci mocodawcy. -----
2. Strony oświadczają, że w dniu 000000 000000 r. zawarły umowę rezerwacyjną w rozumieniu przepisów ustawy. -----

§ 13. Postanowienia końcowe.

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Deweloper informuje, że:-----
 - 1) jest administratorem danych osobowych osób fizycznych;-----
 - 2) dane osobowe osób fizycznych przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z wykonaniem niniejszej umowy;-----
 - 3) odbiorcami danych osobowych osób fizycznych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja związana z wykonaniem niniejszej umowy, w tym także Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;-----
 - 4) dane osobowe osób fizycznych będą przechowywane przez maksymalny okres uprawniający do dochodzenia ewentualnych roszczeń z tytułu niniejszej umowy;-----
 - 5) podanie przez osobę fizyczną danych osobowych bezpośrednio jej dotyczących jest niezbędne w zakresie prawidłowego wykonania niniejszej umowy; -----
 - 6) w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;-----
 - 7) osobie fizycznej, której dane przetwarzane są w związku z wykonaniem niniejszej umowy przysługuje: -----
 - a) prawo do dostępu do swoich danych osobowych, -----
 - b) prawo do sprostowania danych osobowych, -----
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, a także o ile przetwarzanie konkretnych danych osobowych nie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, -----
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO;-----
 - 8) osobie fizycznej, której dane przetwarzane są w związku z wykonaniem niniejszej umowy nie przysługuje:-----
 - a) prawo do usunięcia danych osobowych, -----
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, -----
 - c) prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jej dotyczących jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO; ----
 - 9) podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. -----

2. Strony postanawiają, że wszelkie doręczenia (zawiadomienia), o których mowa w umowach dokumentowanych niniejszym aktem, będą dokonywane za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 366) albo w inny sposób, za pokwitowaniem (potwierdzeniem) odbioru przez Stronę, chyba że z postanowień niniejszej umowy wynika możliwość dokonania doręczenia w inny sposób.
3. Strony wskazują adresy do doręczeń: -----
 - 1) Deweloper: 85-868 Bydgoszcz, ul. Adama Grzymały – Siedleckiego 14, email: 000000; ---
 - 2) Nabywcy: 00-000 000000, ul. 000000 000.-----

§ 14. Koszty.

1. Koszty sporządzenia umów dokumentowanych niniejszym aktem, w tym także koszty sporządzenia wypisów aktu notarialnego oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, ponoszą Strony po połowie. -----
2. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia prawa własności Lokalu ponoszą Nabywcy solidarnie.

§ 15. Dokumenty.

- Osoby biorące udział w czynności przedłożyły, jako załączniki: -----
- 1) prospekt informacyjny z załącznikami;-----
w celu złożenia do akt księgi wieczystej:-----
 - 2) pełnomocnictwo z dnia 000000, sporządzone w formie aktu notarialnego przez notariusza w Bydgoszczy 000000 000000, Repertorium A numer 0000/2025; -----
- okazały:-----
- 3) kopię wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej dla działki położonej w województwie kujawsko – pomorskim, w powiecie bydgoskim, w jednostce ewidencyjnej: 040306_2, Osielsko, w obrębie: 0008, Niemcz, Nr jednostki rejestrowej G204, oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/46, wydanego w dniu 5 listopada 2025 r. przez Starostę Bydgoskiego, znak sprawy: 6621.8952.2025;-----
 - 4) kopię decyzję Nr 413/2024 z dnia 15 maja 2024 r., wydanej przez Starostę Bydgoskiego, znak: WB.6740.1365.2023;-----
 - 5) kopię zaświadczenia z dnia 24 października 2025 r, wydanego przez Wójta Gminy Osielsko, znak: ZP.6727.2.529.2025;-----
 - 6) kopię zaświadczenie z dnia 24 października 2025 r., wydanego przez Starostę Bydgoskiego, znak: OŚ-II.6164.4.1908.2025;-----
 - 7) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą pomiędzy Nakielskim Bankiem Spółdzielczym w Nakle nad Notecią a NU HOMES sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 000000 000000 2025 roku.-----

§ 17. Pouczenia.

Notariusz pouczył osoby biorące udział w czynności o treści art. 354 Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.), art. 38 ust. 1, ust. 2 pkt 1) oraz ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 695), a ponadto o treści art. 16 ust. 1 i art. 17 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 341), art. 626⁴, art. 626¹⁰ Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.), art. 5 § 1, art. 7 § 2 i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.). -----

Notariusz pobrał od Stron po połowie: -----

- **opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych** - na podstawie § 3 -----
rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku -----
w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 378), w kwocie: ----- 5,00 zł
- **wynagrodzenie za dokonane czynności notarialne** - na podstawie § 3 pkt 5) w zw. z § 6 pkt 15a), § 3 pkt 5) w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku -----
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566), -----
- za sporządzenie umowy deweloperskiej w kwocie: ----- 600,00 zł
- **podatek od towarów i usług (VAT)** - na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1), art. 41 ust. 1, art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -----
(tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), -----
od kwoty 600,00 zł, według stawki 23%, tj. kwotę: ----- 138,00 zł
Razem: ----- 743,00 zł
(siedemset czterdzieści trzy złote). -----

Notariusz poinformował osoby biorące udział w czynności o tym, że wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza, na podstawie art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.), zostanie złożony w dniu dzisiejszym przez notariusza w Bydgoszczy Macieja Mielcarka – za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. -----
W związku z powyższym, na podstawie art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.) notariusz pobrał od Stron po połowie: -----
- **opłaty sądowe** - na podstawie art. 43 pkt 3) -----
ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych -----
(tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1228) -----
- od wniosku o wpis roszczenia w kwocie: ----- 150,00 zł
- **wynagrodzenie za czynność notarialną** - na podstawie § 16 -----
rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku -----
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) -----
- za sporządzenie wniosku wieczystoksięgowego – od Stron po połowie, w kwocie: ----- 200,00 zł
- **podatek od towarów i usług (VAT)** - na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1), art. 41 ust. 1, art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -----
(tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), -----
od kwoty 200,00 zł, według stawki 23%, tj. kwotę: ----- 46,00 zł
Razem: ----- 396,00 zł
(trzysta dziewięćdziesiąt sześć złotych). -----

Notariusz poinformował osoby biorące udział w czynności, że ww. wynagrodzenie za dokonane czynności notarialne nie obejmuje wynagrodzenia za wydanie wypisów tego aktu, które wraz z podatkiem od towarów i usług zostanie podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

przez: 000000 000000, 000000 000000, 000000 000000 oraz notariusza Macieja Mielcarka.

REPERTORIUM A NR: 000/2026

Ja, niżej podpisany – notariusz w Bydgoszczy Maciej Mielcarek, wydałem wypis tego aktu notarialnego:-----

Stronie (2x), CREWAN, Sądowi Rejonowemu w Bydgoszczy, za pobraniem za cztery wypisy niniejszego aktu:-----

- **wynagrodzenia za dokonane czynności notarialne** - na podstawie § 12 ust. 1-----

rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku -----

w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -----

(tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1566), w kwocie:----- 300,00 zł

- **podatku od towarów i usług (VAT)** - na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1), art. 41 ust. 1, art. 146aa ust. 1 pkt 1) -----

ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług -----

(tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.),-----

od kwoty 300,00 zł, według stawki 23%, tj. w kwocie: ----- 69,00 zł

Razem:-----369,00 zł

(trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych).-----

Razem notariusz pobrał: 1.508,00 zł (jeden tysiąc pięćset osiem złotych).-----

Bydgoszcz, dnia 000000 000000 2026 roku.

Maciej Mielcarek
notariusz