

AKT NOTARIALNY

Dnia

w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Płowieckiej nr 7, przed notariuszem *Ursulą Statkiewicz-Wysocką*, stawili się:-----

1. Pani Edyta BRZEZIŃSKA, Członek Zarządu,-----

2. Pan Patryk Łukasz KOWALIK, Członek Zarządu,-----

- każdy uprawniony do samodzielnej reprezentacji, jednakże działający-----
łącznie w imieniu spółki pod firmą **FAMILY HOUSE Spółka z ograniczoną--
odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres spółki:-----
00-867 Warszawa, Aleja Jana Pawła II nr 27, REGON: 387282961,-----
NIP: 5272938467), wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym Rejestrze-----
Przedsiębiorców, pod numerem KRS 0000863518 (osiemset sześćdziesiąt--
trzy tysiące pięćset osiemnaście), jak wynika z okazanego przy akcie-----
wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru -----
Przedsiębiorców, pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia-
1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, dnia 00.00.2025r., godzina-----
00:00:00 (wydruk posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną--
Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci),-----
zwanej w dalszej części umowy również "Deweloperem"-----
lub "Sprzedającym",-----
zwanej w dalszej części umowy również "Deweloperem" lub "Sprzedającym",

2. Pani

według oświadczenia Jej mąż,-----

3. Pan

zwani w dalszej części umowy również "Nabywcą" lub „Nabywcami”.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych
powołanych wyżej.-----

Stawający oświadczają, że:-----

1) dowody osobiste, powołane wyżej, nie podlegają unieważnieniu zgodnie z treścią art.50
ustawy z dnia 06.08.2010r. o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 671 ze zm.),-

- 2) nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze--
zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku
o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 736).-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1.

Oświadczenia Dewelopera

1. **Edyta BRZEZIŃSKA i Patryk KOWALIK** działający w imieniu i na rzecz Dewelopera-----
oświadczają, że Deweloper jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości, położonej--
w Sulejówku, przy ulicy Leśnej, na zurbanizowanych terenach-----
niezabudowanych/w trakcie zabudowy, a ponadto, że nieruchomość:-----
 - 1) stanowi ewidencyjna działka nr 21/1 (dwadzieścia jeden przez jeden), identyfikator działki:
141215_1.0013.21/1, z obrębu numer 13 (141215_1.0013), obszaru 0,1193 (zero i jeden--
tysiąc sto dziewięćdziesiąt trzy dziesięciotysięczne) hektara,-----
 - 2) opisana jest w księdze wieczystej numer SI1M/00064897/5 (sześćdziesiąt cztery tysiące--
osiemset dziewięćdziesiąt siedem przez pięć), prowadzonej przez Sąd Rejonowy-----
w Mińsku Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych, w której wpisany jest w dziale II,---
a działy III i IV wpisów nie zawierają, zwanej dalej również Nieruchomością.-----
2. Powyższe oświadczenia strony potwierdza załączony do aktu wydruk odpisu zwykłego---
księgi wieczystej, z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Mińsku Mazowieckim, przy
ulicy Okrzei nr 14 (czternaście), z dnia 00.00.2025r., o godzinie 00:00 (..... minut
.....) sygn. wniosku EUKW/00.00/00/2025 (dokument samodzielnie wydrukowany,
wydany w trybie art.36⁴ ust.4 ustawy z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych-----
i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania-----
w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika) oraz dokumenty powołane
poniżej.-----
3. Przy akcie **Edyta BRZEZIŃSKA i Patryk KOWALIK** okazują:-----
 - 1) odpis sporządzony przez Urszulę Statkiewicz-Wysocką, notariusza w Warszawie, dnia
00.00.2025r. za numerem Rep.A 0000/2025 decyzji nr 102/2024 wydanej-----
z upoważnienia Starosty Mińskiego, dnia 03.10.2024r., znak: AB.6740.3.94.2024,-----
o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu
architektoniczno-budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dla FAMILY HOUSE
Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, obejmującej pozwolenie na budowę trzech
budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, na

terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 21/1 w obrębie 0013, położonej w Sulejówku przy ulicy Leśnej, która stała się ostateczna w dniu 15.11.2024r., a ponadto jest prawomocna, -----

- 2) zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Mińskiego, dnia 21.11.2024r., znak AB.6740.3.94.2024 z którego wynika, że decyzja Starosty Mińskiego nr 102/2024----- z dnia 03.12.2024r. (znak: AB.6740.3.94.2024) w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego----- i wydania pozwolenia na budowę dotyczącego budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, projektowanych na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 21/1 w obrębie 0013, położonej----- w Sulejówku przy ulicy Leśnej, w dniu 15.11.2024r. stała się decyzją ostateczną----- i prawomocną,-----
- 3) wypis z rejestru gruntów Kw SI1M/00064897/5 wydany z upoważnienia Starosty ----- Mińskiego, dnia 10.09.2024r., znak G.6621.7562.2024, z którego wynika, że wpisy----- w dziale I-O księgi wieczystej Nieruchomości zgodne są z zapisami w rejestrze----- gruntów,-----
- 4) wyrys z mapy ewidencyjnej dz.21/1 wydany z upoważnienia Starosty----- Wołomińskiego, dnia 10.09.2024r., znak G.6621.7562.2024, z którego wynika,----- że działka jest niezabudowana i ma bezpośredni dostęp do drogi - ulicy Szosowej----- i ulicy Leśnej, -----
- 5) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej ----- części Miłosny – etap pierwszy tj. z uchwały nr LVIII/500/2018 Rady Miasta----- Sulejówek z dnia 28 czerwca 2018r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 24 sierpnia 2018r. ----- poz.8132) wydany z upoważnienia Burmistrza Sulejówek, dnia 18.09.2024r., znak PGN.6727.374.2024 z których wynika, że:-----
- a) działka ewidencyjna nr 21/1 w obrębie 13 w Sulejówku przy ul. Leśnej położona jest---- w terenie oznaczonym symbolem 78-MN i przeznaczona jest pod tereny zabudowy----- mieszkaniowej jednorodzinnej,-----
- b) działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym ani na obszarze----- rewitalizacji wyznaczonym w drodze uchwały, o której mowa w art.8 ustawy z dnia----- 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz. 485 ze zm.),----- ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji wyznaczonej w drodze uchwały, o której mowa--- w art.25 tej ustawy,-----
- c) działka położona jest na obszarze objętym ustaleniami uchwały nr LXV/679/2023 Rady Miasta Sulejówek z dnia 27 listopada 2023r. w sprawie ustalania zasad i warunków

sytuowania na terenie miasta Sulejówek obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,--- o której mowa w art.37a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu----- i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1130).-----

- 6) uchwałę nr Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą - **FAMILY HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą----- w Warszawie, z dnia 00.00.2025r., z której wynika, że Zgromadzenie wyraziło zgodę--- na sprzedaż lokali mieszkalnych, budowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na ewidencyjne działce nr 21/1 z obrębu 0013, położonej----- w Sulejówku, przy ulicy Leśnej, opisanej w księdze wieczystej Kw SI1M/00064897/5.---
4. Ponadto **Edyta BRZEZIŃSKA** i **Patryk KOWALIK** działająca w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadczają, że:-----
- 1) Deweloper Nieruchomość nabył umową sprzedaży, objętą aktem notarialnym sporządzonym przez Urszulę Statkiewicz-Wysocką, notariusza w Warszawie, dnia 06.03.2024r., za numerem Rep.A 2118/2024,-----
 - 2) Nieruchomość ma bezpośredni stosowny dostęp do drogi publicznej,-----
 - 3) Nieruchomość nie jest obciążona hipotekami, innymi ograniczonymi prawami----- rzeczowymi, ograniczeniami w rozporządzaniu, prawami i roszczeniami osób trzecich oraz innymi wadami prawnymi,-----
 - 4) nie jest prowadzone do Nieruchomości żadne postępowanie sądowe, nie wszczęto wobec Dewelopera postępowania upadłościowego, ani restrukturyzacyjnego ani nie został zgłoszony wniosek w tym przedmiocie,-----
 - 5) budowa budynków mieszkalnych („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), jest realizowana na Nieruchomości na podstawie decyzji nr 102/2024 powołanej wyżej,-----
 - 6) w przypadku istnienia w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu ----- mieszkalnego obciążeń hipotecznych Nieruchomości, Deweloper przedstawi zgodę--- wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, bez tych----- obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgód,-- o których mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości ceny,-----
 - 7) Deweloper odda wybrane części nieruchomości – tj. balkony, tarasy, ogródki, miejsca postojowe właścicielom poszczególnych lokali do ich wyłącznego korzystania, a także określi w umowie przeniesienia własności sposób korzystania z wybranych części----- nieruchomości wspólnej, na co Nabywca podpisując umowę wyraża zgodę. W umowie przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nabywca wyrazi zgodę na określenie---

sposobu korzystania z wybranych części nieruchomości wspólnej . Dla uniknięcia---
wątpliwości nieruchomość wspólną będzie stanowiła ewidencyjna działka nr 21/1 oraz
części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku innych ----
właścicieli, zwaną dalej „Nieruchomością wspólną”.-----

5. Deweloper oświadcza, iż przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ----
(„Fundusz”), informując Nabywcę iż: -----
 - 1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej----
przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy
deweloperskiej („Wartość Wpłaty”), -----
 - 2) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r.--
w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota -----
składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wysokość stawki procentowej, według
której jest wyliczana wysokość składki należnej od dewelopera posiadającego-----
otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% (czterdzieści pięć -----
setnych procent), -----
 - 3) składka stanowi iloczyn stawki procentowej i Wartości Wpłaty, -----
 - 4) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt.1 i nie podlega ----
zwrotowi, -----
 - 5) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku---
w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt.1-----
i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę----
składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez-----
Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. -----
6. Deweloper oświadcza, że zawarł z Nabywcą umowę rezerwacyjną w dniu 00.00.2025r.,-
na podstawie której Nabywca zapłacił opłatę rezerwacyjną w kwocie 0.000,00 zł.
(.....).-----

§2.

Oświadczenia Nabywcy

1. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową lokalu mieszkalnego-----
i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń. Nabywca oświadcza, że miał możliwość-----
zapoznania się z dokumentacją projektową Inwestycji przed podpisaniem umowy-----
i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń. Nabywca przyjmuje do wiadomości,-----
że dokumentacja powykonawcza może różnić się od dokumentacji projektowej, co jest----
normalnym następstwem prowadzenia procesu budowlanego, przy czym różnice te,-----
mieścić się będą w granicach zmian dozwolonych na podstawie umowy i odrębnych-----

przepisów budowlanych.-----

2. Nabywca – i **małżonkowie** oświadczają, że:-----

- 1) pozostają w związku małżeńskim i obowiązują ich ustrój małżeńskiej wspólności-----
majątkowej, będące przedmiotem Umowy prawa nabywają do majątku wspólnego,-----
za fundusze pochodzące z tego majątku, zaś za zobowiązania wynikające z Umowy---
odpowiadają solidarnie,-----
- 2) znają, wyżej opisany, stan prawny Nieruchomości, położenie i granice,-----
- 3) Deweloper udostępnił dokumenty, o których mowa w art. 26 ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia
20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu -----
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Dz.U. z 2021r.,-----
poz. 1177 ze zm. (Ustawa) oraz potwierdzają, że mieli możliwość zapoznania się-----
z powyższymi dokumentami, -----
- 4) nie wszczęto wobec nich postępowania upadłościowego,-----
- 5) w dniu 00.00.2025r. zawarli z Deweloperem umowę rezerwacyjną, na podstawie której
zapłacili opłatę rezerwacyjną w kwocie 0.000,00 zł. (.....),-----
- 6) odebrali od Dewelopera prospekt informacyjny (Prospekt Informacyjny) -----
wraz z załącznikami i zapoznali się z ich treścią, Prospekt Informacyjny stanowi-----
załącznik do aktu,-----
- 7) są osobami fizycznymi zawierającymi niniejszą umowę w celu niezwiązanym-----
bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową.-----

§3.

Przedmiot umowy

1. W ramach umowy Deweloper zobowiązuje się do:-----
 - 1) wybudowania na Nieruchomości budynku A/B/C(Budynek), w tym lokalu mieszkalnego
nr 0 (.....), o powierzchni użytkowej 00,00m² (.....), którego
rzut stanowi załącznik do Prospektu Informacyjnego (dalej również jako Lokal
mieszkalny lub Lokal) oraz części nieruchomości wspólnych, w tym również oddanych
do wyłącznego korzystania,-----
 - 2) przekazania Nabywcy Lokalu mieszkalnego oraz części Nieruchomości wspólnej-----
oddanych do wyłącznego korzystania,-----
 - 3) wyodrębnienia lokalu mieszkalnego nr 0 i przeniesienia własności tego Lokalu-----
mieszkalnego wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę,
oraz z udziałem w Nieruchomości wspólnej, ustalonym na zasadach określonych-----
w ustawie z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1048).-----
2. W ramach umowy Nabywca zobowiązuje się do:-----

- 1) zapłacenia ceny na warunkach określonych w umowie,-----
- 2) dokonania Odbioru Lokalu w formie i w terminach określonych niniejszą umową,-----
- 3) przejęcia od Dewelopera Lokalu mieszkalnego oraz części Nieruchomości wspólnej---
oddanych do wyłącznego korzystania,-----
- 4) zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego,-----
- 5) udzielenia Deweloperowi w umowie przeniesienia własności Lokalu zgody na-----
zawieranie z innymi nabywcami lokali w budynkach wybudowanych w ramach-----
Przedsięwzięcia Deweloperskiego umowy dotyczącej korzystania z Nieruchomości-----
wspólnej. -----

§4.

Zobowiązania Dewelopera

1. Deweloper zobowiązuje się wybudować Lokal mieszkalny nr 0 oraz części-----
Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, zgodnie z dokumentacją----
projektową Inwestycji z uwzględnieniem ewentualnych zmian aranżacyjnych, rzutem-----
Lokalu mieszkalnego nr 0 (załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz standardem
Lokalu mieszkalnego i Budynku, określonych w Prospekcie Informacyjnym (załącznik do
umowy).-----
2. Lokal mieszkalny nr 0 usytuowany jest na kondygnacji i składa się z: ----
.....-----
3. Deweloper oświadcza, iż budowa została rozpoczęta w dniu 01.01.2025r. (wpis do-----
dziennika budowy) i zobowiązuje się zakończyć budowę do dnia 31 stycznia 2027r.,
przez co Strony rozumieją dzień dokonania odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy
przez Kierownika Budowy potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Budowlanego.-----
4. Budynek na Nieruchomości jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym.-
5. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper-----
określony jest w Prospekcie Informacyjnym.-----
6. Oznaczone w dokumentacji architektoniczno-budowlanej numery lokali o których mowa---
w §4 ust. 2 nie są ostatecznymi numerami porządkowymi. Ostateczne numery -----
porządkowe zostaną ustalone po oddaniu inwestycji do użytkowania i wydaniu-----
zaświadczeń o samodzielności lokali. O dokonanej zmianie numeracji Lokalu, Nabywca
zostanie poinformowany pisemnie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniem §15.-----

§5.

Płatności i rozliczenia

1. Cena Lokalu netto wynosi 000.000,00 zł. (.....-----
.....), wraz z podatkiem VAT wynosi-----

- 000.000,00 zł. (.....). Cena-----
z podatkiem VAT obejmuje cenę Lokalu z podatkiem VAT w wysokości 8%.-----
2. Cena netto przedmiotu umowy określona powyżej nie podlega waloryzacji.-----
3. Nabywca zobowiązany jest do uiszczenia Deweloperowi całej Ceny w kwotach-----
i w terminach określonych w harmonogramie wpłat, bez konieczności wzywania Nabywcy
do zapłaty.-----
4. Zapłatę uznaje się za dokonaną z dniem uznania otwartego rachunku powierniczego -----
Dewelopera dla obsługi finansowej Lokalu.-----
5. Deweloper oświadcza, że kwotę 0.000,00 zł. (.....).-----
od Nabywcy otrzymał i odbiór kwituje. Strony ustalają, że reszta ceny w kwocie brutto
000.000,00 zł. (t.....) płatna będzie w następujących kwotach
i terminach:-----
- 1) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie w terminie do
dnia trzydziestego pierwszego stycznia dwa tysiące dwudziestego piątego roku
(31.01.2025r.) i obejmuje koszty związane z zakupem gruntu, projektem uzyskaniem
prawomocnego pozwolenia na budowę, organizacją terenu budowy, pracami
przygotowawczymi ziemnymi,-----
- 2) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie w terminie do dnia-----
dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (28.02.2025r.)-----
i obejmuje koszty związane z wykonaniem fundamentów – zakończenie stanu zero dla-
budynków,-----
- 3) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna-----
będzie w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku
(30.06.2025r.) i obejmuje koszty związane z wymurowaniem ścian parteru oraz zalaniem
stropu dla budynków,-----
- 4) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie---
w terminie do dnia trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku-----
(30.09.2025r.) i obejmuje koszty związane z wykonaniem stanu surowego otwartego dla
budynków ,-----
- 5) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie---
w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego
roku (31.12.2025r.) i obejmuje koszty związane z wykonaniem stanu surowego -----
zamkniętego dla budynków ,-----
- 6) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie---
w terminie do dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku-----

- (30.04.2026r.) i obejmuje koszty związane z wykonaniem prac wewnętrznych (instalacje hydrauliczne, elektryczne),-----
- 7) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie----
w terminie do dnia trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego szóstego roku-----
(30.09.2026r.) i obejmuje koszty związane z zakończeniem prac wewnątrz (tynki, -----
posadzki) i na zewnątrz budynków ,-----
- 8) kwota 000.000,00 zł. (.....) płatna będzie----
w terminie do dnia trzydziestego pierwszego stycznia dwa tysiące dwudziestego-----
siódmego roku (31.01.2027r.) i obejmuje koszty związane z oddaniem do użytkowania----
budynków.-----
- Opinia Inspektora Nadzoru potwierdzająca stan zaawansowania robót we wskazanych----
datach będzie pozostawała do wglądu Nabywcy w siedzibie Dewelopera.-----
- W przypadku wystąpienia opóźnienia w realizacji inwestycji Nabywca dokona wpłat-----
w terminie 3 (trzech) dni od faktycznego wykonania poszczególnych etapów.-----
- Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku (e-mail)-----
o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania-----
inwestycyjnego.-----
6. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT)-----
obowiązującą w dniu zawarcia umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed-----
dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu---
zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty-----
poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć-----
nieuiszczone jeszcze części Ceny.-----
7. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie--
po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta-----
z uprawnienia do podwyższenia Ceny.-----
8. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego -----
podwyższenia Ceny, o którym mowa w §5 ust. 6 powyżej, Nabywca ma prawo do-----
złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia---
otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie jednak nie później niż do dnia-----
trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego siódmego roku-----
(31.03.2027r.).-----
9. W przypadku obniżenia Ceny związanego ze zmianą stawki VAT i powstania nadpłaty----
Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.-----
10. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do -----

odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie rozliczona w Umowie-----
przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.-----

11. Zapłata poszczególnych rat wskazanych w ust. 5 powyżej powinna nastąpić na -----
otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000,
prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej z siedzibą w Ostrowi
Mazowieckiej.-----
12. Wpłaty na poczet Ceny dokonywane będą przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy----
rachunek powierniczy, utworzony na podstawie umowy o prowadzenie otwartego-----
mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 00 2025 roku („Umowa”), na--
podstawie której Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej z siedzibą w Ostrowi
Mazowieckiej („Bank”) prowadzi na rzecz Dewelopera („Posiadacz Rachunku”) otwarty----
mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 pkt 9 Ustawy, o numerze-----
00 0000 0000 0000 0000 0000 0005 („Rachunek”). Rachunek prowadzony jest-----
w walucie polskiej. Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Rachunku----
w odniesieniu do każdego Nabywcy, zawartym w treści każdej umowy deweloperskiej, ---
służący Nabywcy do dokonywania wpłat („OMRP”), a przeznaczony wyłącznie do-----
gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez
Nabywców lokali, które wybudowane będą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Zgodnie z Umową i wykazem ewidencyjnych OMRP Nabywcy został przypisany-----
indywidualny rachunek o numerze 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000, na którym-----
Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się-----
zapłacić Deweloperowi całą Cenę na ten rachunek – na zasadach określonych wyżej----
w niniejszym ustępie. Zgodnie z Umową, wpłaty na rachunek mogą być dokonywane-----
w formie gotówkowej lub bezgotówkowej. Jako dzień wpłaty przyjmuje się:-----
a) w przypadku wpłat dokonywanych w Banku – datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie
wpłaty; b) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach -----
pocztowych – dzień zarachowania środków na Rachunku. Zasady otwierania,-----
prowadzenia i zamykania przez Bank otwartego mieszkaniowego rachunku -----
powierniczego oraz dysponowania rachunkiem przez Dewelopera, określają-----
postanowienia Umowy. -----
13. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje----
wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy-----
mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten---
ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę-----
mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na-

- papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę-----
mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.--
W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego-----
Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku ----
powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej-----
umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest -----
prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak-----
w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na -----
likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane----
przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek-
powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez-----
Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają----
być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu -----
Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym----
mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego-----
rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na---
tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy,----
oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego-----
rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem-----
wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym--
że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.-----
14. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku -----
powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje Nabywcę na---
papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.-----
15. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek-----
powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej.-
16. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji-----
o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia -----
10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania-----
depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021r.----
poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla---
Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera
umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.-----
17. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego--
z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku--

- o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10----
ust. 2 Ustawy.-----
18. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku---
powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego
lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.-----
19. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera.
Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy-----
nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej.-----
20. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje---
Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, stosownie do art.7 ust.4 Ustawy. -----
21. Rachunek bankowy opisany w ust. 12 powyżej jest otwartym rachunkiem-----
powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo Bankowe-
(tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2324 ze zm.), art. 3 ust. 7 oraz art. 5 pkt 10 Ustawy.--
22. Stosownie do Umowy Rachunku, wypłata przez Bank Deweloperowi środków-----
pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji
wypłaty, w formie zgodnej z § 9 Umowy na podstawie zawiadomienia o zakończeniu-----
danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym dyspozycja wypłaty
złożona przez Dewelopera jest realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia---
danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem---
Przedsięwzięcia Deweloperskiego (określonym w Prospekcie Informacyjnym),-----
z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w Umowie rachunku. Kontrola-----
zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dokonywana jest-
na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez-----
wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Bank
odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera dotyczącej etapu realizacji Przedsięwzięcia--
Deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził. -----
23. Deweloper wystawi Nabywcy odpowiednie dowody księgowe (faktury VAT lub korekty---
tych dokumentów) na każdą kolejną wpłatę dokonaną przez Nabywcę na podstawie-----
niniejszej umowy – odpowiedni dokument zostanie przesłany Nabywcy niezwłocznie po---
otrzymaniu przez Dewelopera środków wypłaconych przez Bank z otwartego-----
mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----
24. Nabywca dokonywać będzie wszelkich płatności, niestanowiących Ceny,-----
a w szczególności zapłaty odsetek za opóźnienie w płatnościach, na rachunek bankowy--
Dewelopera numer 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000.-----

25. Cena zawiera koszty uzbrojenia i zagospodarowania terenu oraz budowy Lokalu-----
i części wspólnych Budynku w odpowiednim udziale, zgodnie z dokumentacją-----
projektową. Cena odpowiada standardowi Lokalu określone w Prospekcie -----
Informacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszego aktu. -----
26. Na ustalenie ostatecznej Ceny za wybudowanie przedmiotu umowy deweloperskiej mają
wyłącznie wpływ różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną,-----
a powierzchnią rzeczywistą oraz zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania---
umowy, a dotycząca przedmiotu umowy, z uwzględnieniem postanowień § 8 ust. 2-----
poniżej, -----
27. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy lub na podstawie §8 ust.4-----
niniejszego aktu od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca-----
Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku----
powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia-----
o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia----
o odstąpieniu drugiej stronie.-----
28. Ust. 27 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej-----
przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo-----
upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) -----
lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015r. – Prawo-----
restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).-----
29. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43-----
Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków-----
pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
30. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym-----
w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa-----
w ust. 29.-----

§6.

Oględziny w trakcie budowy

1. Nabywca ma prawo do oględzin Inwestycji i Lokalu w trakcie budowy.-----
2. Oględziny odbywają się wyłącznie po ustaleniu terminu z Deweloperem i w obecności-----
jego przedstawiciela.-----
3. Oględziny mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z zaawansowania-----
poszczególnych robót budowlanych i związanym z nim czasowym brakiem dostępu-----
do poszczególnych części Budynku, jak również z przepisów BHP i prawa budowlanego.--

§7.

Zmiany w Lokalu

1. Nabywca ma prawo zgłaszania propozycji zmian w aranżacji Lokalu, a Deweloper -----
zobowiązuje się ustosunkować do zgłoszenia Nabywcy w terminie 7 dni od jego-----
otrzymania. W przypadku wyrażenia zgody przez Dewelopera na dokonanie zmian-----
w Lokalu, strony sporządzą stosowną odrębną umowę, określającą zakres, terminy-----
i koszt wykonania zamówionych zmian.-----
2. Kosztem wykonania projektu zmian i ich realizacji obciążony zostanie Nabywca na-----
podstawie odrębnej faktury. Zapłata tej faktury przez Nabywcę warunkuje rozpoczęcie-----
procesu projektowania i realizacji zmian aranżacji Lokalu.-----
3. W przypadku dokonania przez Nabywcę lub na jego wniosek jakichkolwiek zmian -----
w Lokalu i rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, będzie on -----
zobowiązany do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego. -----

§8.

Powierzchnia Lokalu

1. Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona-----
w drodze obmiaru powykonawczego. Pomiar Lokalu zostanie dokonany w oparciu-----
o Normę PN-ISO 9836:2015-12.-----
2. Rozliczenie różnicy pomiędzy powierzchnią projektową Lokalu, określoną w umowie-----
a jego powierzchnią rzeczywistą tj. wynikającą z obmiaru powykonawczego zleconego----
przez Dewelopera uprawnionemu geodecie, strony rozliczają po 00.000,00 zł. (brutto)----
za metr kwadratowy.-----
3. Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 7 (siedem) dni przed upływem-----
terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z harmonogramem wpłat,-----
o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego.-----
4. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu-----
określona w umowie przeniesienia własności będzie różniła się od powierzchni użytkowej
Lokalu wskazanej w niniejszej umowie powyżej +/-2%, Nabywcy przysługuje prawo-----
odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia-----
o którym mowa w ust.3 niniejszego paragrafu. Deweloper zobowiązuje się do -----
powiadomienia Nabywcy o różnicy w powierzchni Lokalu w terminie do dnia trzydziestego
pierwszego stycznia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.01.2027r.).-----
5. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia na skutek okoliczności opisanych w ust. 4-
niniejszego paragrafu, wpłacone dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone przez----
Bank.-----

6. W przypadku obniżenia Ceny, na skutek okoliczności opisanych w ust. 4 niniejszego -----
paragrafu, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki.-----
W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy---
w terminie do dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego siódmego
roku (31.03.2027r.).-----
7. W przypadku podwyższenia Ceny, na skutek okoliczności opisanych w ust. 4 niniejszego-
paragrafu, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica
wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.-----

§9.

Odbiór i przekazanie Lokalu

1. Celem sprawdzenia jakości i zgodności wybudowanego Lokalu z rzutem Lokalu-----
oraz ze standardem wykończenia, zostanie przeprowadzony odbiór Lokalu (Odbiór-----
Lokalu), w terminie do dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące dwudziestego
siódmego roku (28.02.2027r.). Deweloper powiadomi Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu
z 14-dniowym wyprzedzeniem zgodnie z §15 niniejszej umowy.-----
2. Przystąpienie do Odbioru Lokalu nastąpi pod warunkiem uregulowania wszystkich-----
wymagalnych płatności przez Nabywcę.-----
3. Z Odbioru Lokalu, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony protokół, do którego--
Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego. W protokole odnotowuje się również --
odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej,----
uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez -----
Dewelopera.-----
4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym-----
mowa w ust. 3, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: informację---
o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej-----
odmowy.-----
5. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad --
oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.-----
6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym---
mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego.-----
7. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie,---
o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem-----
opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.--
8. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7-----
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.-----
9. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru Lokalu w przypadku stwierdzenia podczas--- odbioru, że Lokal mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi--- uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3.-----
 10. Odmowa dokonania Odbioru Lokalu, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg---- terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy.-----
 11. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa----- w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6-8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na--- usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----
 12. W przypadku odmowy dokonania Odbioru Lokalu ze względu na wadę istotną strony---- ustalają nowy termin odbioru umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed----- dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego Odbioru Lokalu stosuje się przepisy--- ust. 1-9 niniejszego paragrafu.-----
 13. Odmowa dokonania Odbioru Lokalu ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego.----- Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego---- w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----
 14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia----- przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu.-----
 15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa---- w ust. 13, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----
 16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej-- koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości ----- Nabywcę.-----
 17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej---- koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości ----- Dewelopera.-----
 18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między---- Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----
 19. Jeżeli wada Lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od--- dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z Deweloperem---

- umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 stosuje się odpowiednio, z tym-- że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.--
20. Po uzyskaniu przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie Budynku, Nabywca ----- zostanie poinformowany z 14-dniowym wyprzedzeniem w sposób opisany w § 15 umowy o terminie Przekazania Lokalu, w trakcie którego Strony podpiszą Protokół Przekazania Lokalu, przekazany zostanie komplet kluczy i zostaną spisane stany liczników.-----

§10.

Zarząd nieruchomością

1. Strony zgodnie oświadczają, że zarząd Nieruchomością wspólną sprawowany będzie----- zgodnie z rozdziałem 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali----- (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1048), przy odpowiednim zastosowaniu poniższych postanowień umownych.-----
2. Z dniem podpisania Protokołu Odbioru Lokalu na Nabywcę przechodzą wszelkie prawa,--- obowiązki i koszty związane z utrzymaniem i administracją Nieruchomością wspólną,----- w tym mediów, zwane dalej Kosztami Zarządu i Eksploatacji. Koszty te będą ustalone --- w oparciu o umowy jakie zostaną zawarte w celu obsługi Inwestycji, przy czym stawki ---- określone w umowach nie będą odbiegać od średnich cen obowiązujących na rynku.----- Wpłaty będą dokonywane z góry do 10-go dnia każdego kolejnego miesiąca do dnia----- podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności Lokalu.-----
3. Z dniem podpisania Protokołu Przekazania Lokalu Nabywca będzie również zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych ze zużyciem mediów w Lokalu na podstawie----- odczytów liczników.-----

§11.

Przeniesienie własności Lokalu

1. Deweloper przeniesie na Nabywcę własność Lokalu w formie aktu notarialnego----- nie później niż do dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (31.03.2027r.).-----
2. Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę o miejscu i terminie zawarcia aktu----- notarialnego przenoszącego własność z 14-dniowym wyprzedzeniem, zgodnie z §15.-----
3. W przypadku, gdy po ustaleniu tej daty okaże się, że Nabywca z ważnych powodów----- nie ma możliwości zawrzeć umowy przeniesienia własności w tej dacie, powinien----- poinformować o tym Dewelopera telefonicznie lub za pośrednictwem poczty----- elektronicznej niezwłocznie po ustaleniu przez Nabywcę okoliczności uniemożliwiającej--- stawienie się celem zawarcia umowy przeniesienia własności. W przypadku niestawienia

się Nabywcy celem zawarcia umowy przeniesienia własności, Deweloper wyznaczy nową datę zawarcia umowy przeniesienia własności, przy odpowiednim zastosowaniu zapisów określonych w §11 ust. 2.-----

§12.

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa-----
w art. 35 Ustawy,-----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 lub art. 22 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem -----
faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską-----
nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,--
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy -----
deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,-----
 - 7) 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,-----
 - 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 mieszkalnego-----
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
2003r. - Prawo upadłościowe.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od-----
umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia
od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw---
wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego
terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie ---
z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od-
niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper
zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwa procent)---
Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy-----
o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym-----
zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich---
roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku nie skorzystania przez---
Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa w zdaniu-----
poprzednim niniejszego ustępu, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę---
umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat---
zaliczek dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi-----
w harmonogramie płatności za czas opóźnienia-----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy---
deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy---
deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy---
deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji,--
o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia-----
przez Nabywcę świadczenia pieniężnego 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. W takim przypadku-
Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia-----
zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, ----
nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi-----
oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym-----

- zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich-----
roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy -----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się---
Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego-----
przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo-----
dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,-----
chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej
w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary---
umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia---
zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, ----
nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi-----
oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym-----
zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich-----
roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku nie skorzystania przez---
Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej (w zdaniu-----
pierwszym), Nabywca zapłaci Deweloperowi za niestawienie się Nabywcy do odbioru-----
Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu,---
za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek-----
umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat-
dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi-----
w harmonogramie płatności.-----
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1-
pkt.1-12, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów---
związanych z odstąpieniem od umowy.-----
10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia-
otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki-----
wyплаcone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku -----
powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-----
11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy---
Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym ----
mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, ---
Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli-----
Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym--
Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców

- w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków---
zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie -----
dokonania zwrotu tych środków.-----
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne,---
jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których
mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie
poświadczonymi.-----
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ---
art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie-----
z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.-----
14. Stawający zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne
dla Stron.-----
15. Dochodzenie kar umownych nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu odszkodowania-----
na zasadach ogólnych.-----

§13.

Cesja

Nabywca może przenieść na osobę trzecią prawa i obowiązki wynikające z niniejszej -----
umowy, po poinformowaniu w formie pisemnej Dewelopera o zamiarze dokonania -----
przeniesienia. Umowa cesji powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, co jest -----
związane z wpisem roszczeń w dziale III księgi wieczystej Nieruchomości. -----

§14.

Rękojnia

1. Deweloper doloży wszelkich starań, aby Lokal został wybudowany zgodnie z wydaną ---
decyzją o pozwoleniu na budowę z obowiązującym prawem, wiedzą techniczną, sztuką---
budowlaną, należytą starannością i postanowieniami umowy.-----
2. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 568 kodeksu cywilnego Nabywcy przysługuje,-----
z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu, rękojnia za wady Lokalu. -----
3. Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg od momentu wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy,
tj. w dniu podpisania Protokołu Przekazania Lokalu. -----
4. Strony ustalają, iż rękojnia zostanie wyłączona za wady powstałe w wyniku wykonywania
robót przez Nabywcę we własnym zakresie oraz będących następstwem zwykłego-----
zużycia bądź nieprawidłowej eksploatacji.-----
5. Jeżeli w okresie rękojmi ujawnią się wady Lokalu, Nabywca zawiadomi o powyższym-----
Dewelopera na piśmie. Deweloper zobowiązuje się do usunięcia wady w ciągu 30 dni ---
od daty ich stwierdzenia protokołem sporządzonym przez Strony, jeżeli zachowanie tego-

terminu będzie możliwe ze względów technologicznych, w przeciwnym przypadku strony ustalą inny termin.-----

§15.

Adresy korespondencyjne

1. Do powiadomień wynikających z postanowień niniejszej umowy Strony przyjmują jeden--- z alternatywnych sposobów: w formie korespondencji dostarczonej przez przedstawiciela Dewelopera albo Nabywcy lub firmę kurierską lub listem poleconym za potwierdzeniem--- odbioru na adresy podane poniżej lub pocztą elektroniczną na wskazane poniżej adresy-- mailowe. Strony są zobowiązane do powiadamiania się o każdej zmianie adresu----- do korespondencji, w terminie 14 dni listem poleconym za potwierdzeniem odbioru,----- pod rygorem uznania za doręczone pisma wysłane na adres dotychczasowy.-----
2. **Adres dla Dewelopera:** spółka pod firmą **FAMILY HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, której adres dla doręczeń wskazują **Edyta BRZEZIŃSKA i Patryk KOWALIK**: 00-867 Warszawa, aleja Jana Pawła II nr 27, **adres e-mail:** Patryk.kowalik2@gmail.com,-----
3. **Adres dla Nabywcy:**, **adres e-mail:** @gmail.com-----

§16.

Dane osobowe Nabywcy

1. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane dane----- osobowe Nabywcy jest **FAMILY HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**--- z siedzibą w Warszawie (dalej w treści niniejszego postanowienia także jako:----- „Administrator”). Deweloper przetwarza dane osobowe Nabywcy:-----
 - 1) ponieważ jest to niezbędne do zawarcia i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b----- 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 będzie dalej--- w treści Umowy „RODO”), -----
 - 2) do celów wynikających z prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1- lit. f RODO), polegających na kontaktowaniu się z Nabywcą w celu usprawnienia----- procesu nabywania przedmiotu niniejszej umowy, obronie i dochodzeniu roszczeń----- wynikających z zawarcia niniejszej umowy oraz w celach analitycznych polegających-- na doborze usług zgodnie z potrzebami i zgłoszeniami nabywców, udoskonalaniu----- procesu sprzedaży w oparciu o uwagi nabywców, optymalizowania procesu obsługi----

poprzez zapytania posprzedażowe, w tym badania satysfakcji,-----

3) ponieważ jest to niezbędne do wykonania ciążącego na Administratorze obowiązku----
prawnego na podstawie przepisów ordynacji podatkowej (art. 6 ust. 1 lit. c RODO-----
w zw.- z art. 86 § 1 Ordynacji podatkowej).-----

Dane osobowe Nabywcy przetwarzane są:-----

1) w związku z zawarciem i realizacją praw i obowiązków związanych z umową – do-----
końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają
przepisy Kodeksu cywilnego), a w przypadku wykorzystywania ich w ramach-----
publicznych postępowań prawnych do ich prawomocnego zakończenia,-----

2) w związku z udzieleniem odpowiedzi w sprawach zgłoszonych poprzez formularz -----
kontaktowy, emaila lub telefon – do czasu załatwienia zgłoszonej sprawy,-----

3) w celach analitycznych – przez okres 5 lat,-----

4) w związku z przechowywaniem dokumentacji księgowej - do czasu upływu-----
okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego związanego z wykonaniem -----
niniejszej Umowy (okres ten określają przepisy Ordynacji podatkowej).-----

Podanie przez Nabywcę danych jest dobrowolne, ale jednocześnie konieczne do-----
zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Brak podania przez Nabywcę danych -----
osobowych oznacza brak możliwości zawarcia umowy.-----

Zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych Nabywcy przysługuje prawo -----
dostępu, sprostowania oraz usunięcia danych, ograniczenia ich przetwarzania, prawo do
przenoszenia danych, niepodlegania zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym-
profilowaniu, a także prawo do wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych-----
osobowych Nabywcy. Ponadto Nabywca ma prawo wnieść skargę w związku-----
z przetwarzaniem przez Dewelopera danych osobowych Nabywcy do organu -----
nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.-----

Deweloper udostępnia dane osobowe Nabywcy pracownikom i współpracownikom -----
Dewelopera w celu świadczenia usług związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej
umowy, a także podmiotom powiązanym kapitałowo i osobowo z Deweloperem-----
oraz dostawcom i podwykonawcom Dewelopera, którzy wspierają Dewelopera-----
w prowadzeniu bieżącej działalności (np. dostawcy IT zapewniający oprogramowanie,---
z którego korzysta Deweloper, podmioty świadczące na rzecz Dewelopera usługi -----
księgowe). Wszelkie podmioty, które przetwarzają na zlecenie Administratora dane -----
osobowe Nabywcy zobowiązane są zapewnić odpowiednie środki techniczne-----
i organizacyjne w celu zapewnienia ochrony tych danych osobowych. Podmioty -----

przetwarzające dane osobowe Nabywcy na zlecenie Administratora mogą je przetwarzać jedynie na jego udokumentowane polecenie oraz w celu przez niego wskazanym.-----

Dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (m. in. przy-----
użyciu oprogramowania IT pozwalającego na zarządzanie bazą klientów Dewelopera),----
ale w wyniku takiego przetwarzania nie będą zapadały wobec Nabywcy żadne-----
automatyczne decyzje.-----

2. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie swych danych osobowych w zakresie opisanym w §16 ust.1. powyżej.-----
3. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych do Banku celem ich-----
wykorzystania przez bank w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy, w tym
w szczególności prowadzenia otwartego rachunku powierniczego. Bank upoważniony jest
do przechowywania danych osobowych Nabywcy w tym jego numeru rachunku -----
bankowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i stosownie do Informacji-----
o przetwarzaniu danych osobowych stanowiącej załącznik do umowy.-----

§17.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy mogą następować jedynie w formie aktu notarialnego,-----
z zastrzeżeniem poniższych zapisów. Strony ustalają, że koszty związane z zawarciem---
zmian umowy ponosi Strona, która zawnioskowała o dokonanie zmiany umowy.-----
2. Za zmianę umowy nie uznaje się zmiany otwartego mieszkaniowego rachunku-----
powierniczego numer 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000, prowadzonego przez -----
Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej z siedzibą w Ostrowi Mazowieckiej dla
inwestycji przy ulicy Leśnej w Sulejówku. W przypadku zmiany rachunku Deweloper
poinformuje Nabywcę o takiej zmianie na papierze lub innym trwałym nośniku.-----
3. Za zmianę umowy nie uznaje się również zmiany danych Stron określonych w komparycji-
niniejszego aktu oraz zmiany danych kontaktowych Stron. Strony są zobowiązane-----
do wzajemnego powiadamiania się o zmianie tych danych w terminie 14 dni na papierze
lub innym trwałym nośniku.-----
4. Każda ze Stron zobowiązana jest na bieżąco sprawdzać elektroniczną skrzynkę-----
pocztową podaną w § 15 umowy.-----
5. Prospekt Informacyjny stanowi integralną część umowy.-----
6. W przypadku gdy bank hipoteczny, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku-----
o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 110), udzieli -----
Nabywcy kredytu na zakup Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości wspólnej, Nabywca-

zobowiązuje się poinformować Dewelopera o tym fakcie przed złożeniem do Sądu-----
 Rejonowego w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzącego księgę-----
 wieczystą dla Nieruchomości, wniosku o wpis roszczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 5
 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Ponadto, Nabywca zobowiązuje---
 się, iż niezwłocznie po złożeniu takiego wniosku, jednakże nie później niż w terminie---
 dwóch dni, doręczyć Deweloperowi kserokopię wniosku. W przypadku złożenia do księgi-
 wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wniosku, o którym mowa powyżej, Nabywca
 zobowiązuje się do uzyskania (na własny koszt) od banku hipotecznego, który udzielił--
 kredytu na zakup Lokalu, promesy na bezobciążeniowe odłączenie lokali niebędących---
 przedmiotem tej umowy deweloperskiej do nowozałożonych ksiąg wieczystych-----
 i przekazania Deweloperowi takiej promesy w terminie 14 dni od dnia złożenia przez-----
 Dewelopera wniosku wystosowanego do Nabywcy w związku z ubieganiem się o kredyt--
 przez nabywców innych lokali w inwestycji przy ulicy Leśnej w Sulejówku.-----

§18.

Wniosek o wpis roszczenia w księdze wieczystej

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Nabywca żądają, aby-----
 notariusz działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego
 1991r. Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1001), dokonała czynności polegającej
 na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku-----
 wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----
 - wpis w dziale III księgi wieczystej Kw SI1M/00064897/5 roszczenia o przeniesienie-----
 własności lokalu mieszkalnego o oznaczeniu projektowym nr 0, o projektowanej-----
 powierzchni użytkowej 00,00m², położonego w budynku na kondygnacji, na-----
 warunkach opisanych w niniejszym akcie, na rzecz:-----
 oraz przesłała do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----
2. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są:-----
 - 1), którzy wskazują adres do-----
 korespondencji:,-----
 - 2) spółka pod firmą **FAMILY HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**-----
 z siedzibą w Warszawie, której adres dla doręczeń wskazują **Edyta BRZEZIŃSKA**-----
 i **Patryk KOWALIK**: 00-867 Warszawa, aleja Jana Pawła II nr 27.-----

Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626⁴, art. 626¹², art. 626¹⁰ --
 §1¹ i §1² ustawy z dnia 17 listopada 1964r. kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. -----
 z 2024r., poz. 1568 ze zm.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych---

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

§20.

Koszty

1. Koszty aktu notarialnego, opłaty sądowej i wypisów ponoszą strony po połowie.-----
2. Koszty tego aktu wynoszą:-----
 - taksa notarialna (§2ust.1 i 2 oraz §5 w związku z §3pkt.5 i §6 pkt.15a rozporządzenia----
 Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy----
 notarialnej, t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1566).....zł.
 - 23% podatek od towarów i usług (art.41 i art.146aa ustawy z dnia 11.03.2004r.-----
 o podatku od towarów i usług, t.j. Dz.U.z 2024r., poz. 361 ze zm.).....zł.
 - opłata sądowa (§2ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października
 2015r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis-----
 w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji -----
 pobranych opłat sądowych, Dz.U.2015r., poz.1645 oraz art.43 pkt.3 ustawy z dnia -----
 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz.U. z 2024r.,-----
 poz. 1397).....zł.150,00,-

 -----Razem.....zł.

Łącznie

- Opłata sądowa została pobrana przy akcie gotówką i będzie zarejestrowana-----
 w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----
 Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy deweloperskiej nie pobrano na-----
 podstawie art.1 ustawy z dnia 09.09.2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych-----
 (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 295).-----
3. Podane w ust.2 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku-----
 wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 1,23 zł.) oraz kosztów----
 wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane-----
 na każdym z wypisów. -----
- Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----