

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego -----
/.....2021/ roku, w prowadzonej przeze mnie w formie spółki cywilnej Kancelarii Notarialnej
w Jarosławiu przy ulicy Jana Pawła II Nr 17, przede mną notariuszem
....., stawili się: -----

1. – **córka/syn** /PESEL/, według
oświadczenia używająca/-cy imienia „.....”, jak podaje zamieszkała/-y,
województwo podkarpackie (dowód osobisty)

Stawający/-a ad.1 działa w tym akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą:
MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
z siedzibą w Wierzbnej pod adresem Wierzbna nr 114EA, 37-500 Jarosław, posiadającej REGON
386041793, NIP 7922309548, używającej skrótu firmy:
MD-GRUPA Deweloper Sp. z o. o. Sp. k., wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000841022, której akta rejestrowe prowadzi Sąd
Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, działając jako
Członek Zarządu / Pełnomocnik jej jedyne Komplementariusza, to jest spółki pod firmą **MD-
GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Wierzbnej pod
adresem Wierzbna nr 114EA, 37-500 Jarosław, posiadającej REGON 384951031, NIP
7922308046, używającej skrótu firmy: MD-GRUPA Deweloper Sp. z o.o., wpisanej do rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000816065, której akta
rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego, uprawniona/-y do samodzielnej reprezentacji Komplementariusza - a to na podstawie
okazanych dwóch wydruków informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru
przedsiębiorców Numer KRS: 0000841022 i Numer KRS: 0000816065 pobranym na podstawie
art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z
2021 roku poz. 112) według stanu na dzień 07 lipca 2021 roku, z których wynika, iż w/w Spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością jest jedynym komplementariuszem w/w Spółki komandytowej, zaś
ona sama w w/w spółce
z ograniczoną odpowiedzialnością jest jej członkiem zarządu uprawnionym do samodzielnej
reprezentacji Spółki (lub w przypadku Pełnomocnika – na podstawie pełnomocnictwa -----

sporządzonego w tut. Kancelarii Notarialnej dnia 05 lutego 2021 roku pod Nr Rep. A 1067/2021), przy czym zapewnia, że powyższe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Spółka komandytowa nie zostały postawione w stan upadłości ani likwidacji, jak też nie toczy się wobec nich postępowanie restrukturyzacyjne ani układowe, ani nie zachodzą żadne inne okoliczności wyłączające bądź ograniczające jej uprawnienia do reprezentowania w/w Spółki komandytowej jako członek zarządu w/w spółki z o.o., zaś stan wpisów w Rejestrze Przedsiębiorców oraz skład wspólników w w/w Spółce komandytowej i skład zarządu w w/w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością do chwili podpisania niniejszej umowy nie uległ zmianie (lub w przypadku Pełnomocnika – przy czym zapewnia, że udzielone mu pełnomocnictwo nie zostało zmienione ani odwołane, jak też z innych przyczyn nie wygasło), jednocześnie oświadcza, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej reprezentowana przez nią/niego w/w spółka pod firmą **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej realizuje przedsięwzięcie deweloperskie, w ramach którego zawierana jest niniejsza umowa, a w dalszej treści umowy zwana jest ona „Deweloperem” lub/oraz „Spółką”. -----

2. – **córka/syn** /PESEL/, według oświadczenia używająca/-cy imienia „.....”, jak podaje zamieszkała/-y, województwo podkarpackie (dowód osobisty/paszport)

Stawający ad.2 (i nast.) w dalszej treści umowy zwany jest również „Nabywcą”. ----

Stawająca/-y ad. 1 jest mi osobiście znany, zaś tożsamość stawającej/-go ad 2 (i nast.) ustaliłem na podstawie okazanego mi dokumentu tożsamości, którego serię i numer podano powyżej. -----

Stawający zapewnili, iż nie zachodzą okoliczności, które powodowałyby utratę ----- ważności dokumentów tożsamości, którymi się legitymują. -----

UMOWA DEWELOPERSKA

I. OŚWIADCZENIA DEWELOPERA

§1. jako Przedstawiciel jedyne Komplementariusza działając ----- w imieniu spółki pod firmą **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej oświadcza, że powyższa spółka **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 stycznia 2021

roku Nr Rep. A 765/2021 sporządzonej w tut. Kancelarii jest właścicielem ----- nieruchomości oznaczonej obecnie jako **działka nr 3095 o obszarze 0,3363 ha** (trzydziestu trzech arów sześćdziesięciu trzech metrów kwadratowych) położona w **Jarosławiu Obręb nr 5**, gmina Miejska Jarosław, powiat jarosławski, województwo podkarpackie, dla której Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (KW) **Nr PR1J/00000205/1**, w której: -----

- w **dziale I-0** wpisana jest wzmianka o wniosku złożonym przy Dz.KW 7832/21, dotycząca sprostowania oznaczenia nieruchomości, która jak wyjaśnił dotyczy uwidocznienia stacji trafo usytuowanej na w/w działce nr 3095, -----

- w **dziale I Spisie praw** wpisane jest, że z własnością tej nieruchomości połączone jest **(1)** uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III KW Nr PR1J/00099051/6 pod --- nr 1, gdzie jak wyjaśniają wpisana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość Gminy Miejskiej Jarosław obejmującą oznaczone ----- w ewidencji gruntów i budynków działki : nr 2394/3 o pow. 0,0451 ha i nr 2394/6 o pow. 0,0219 ha, szlakiem drożnym o powierzchni 0,0018 ha zaznaczonym na kopii z mapy ewidencyjnej obrębu 5 miasta Jarosławia wydanej przez Starostę Jarosławskiego dnia 02 października 2012 r. do numeru 10935/2012 kolorem żółtym i literami A-B-C-D-E, do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr 2393 - Plac Mickiewicza, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Jarosławiu - obręb nr 5 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2397 o pow. 0,2784 ha, objęta w/w KW Nr ----- PR1J/00000205/1 (która to działka jak wyjaśnia weszła w skład w/w działki nr 3095), oraz **(2)** uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III KW Nr PR1J/00000221/9 pod nr 2, gdzie jak wyjaśniają wpisana jest na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy nieruchomości składającej się z działek nr 2398/9, 2398/10, 2398/6, 2398/7, 2397 i 2394/7 położonych w Jarosławiu Obręb Nr 5, objętej KW Nr PR1J/00000205/1 (które zniosły się do w/w działki nr 3095) nieodpłatna służebność przejazdu przez działkę nr 2398/8 położoną w Jarosławiu Obręb Nr 5, na całej jej długości i szerokości, za wyjątkiem jej zabudowanej części oznaczonej na mapach symbolem „i.b.”, z tym zastrzeżeniem że przejazd ten stanowić będzie drogę pożarową do obiektów usytuowanych na nieruchomości władnącej, -----

- w **dziale II** wpisana jest reprezentowana spółka **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej jako właściciel w udziale 1/1, -----

- w **dziale III** wpisana jest **(1)** nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 2398/7 położoną w Jarosławiu Obręb Nr 5, pasem gruntu o szerokości 4 m (czterech metrów)

biegnącym od granicy z działką nr 2393, stanowiącej drogę (Plac Mickiewicza), wzdłuż granicy z działkami nr 2398/1 i 2398/3 położonymi w Jarosławiu Obrębie Nr 5, do granicy z działką nr 2398/8 położoną w Jarosławiu Obrębie Nr 5, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy nieruchomości składających się z działki nr 2398/8 położonej ----- w Jarosławiu Obrębie Nr 5, objętej KW Nr PR1J/00000221/9, oraz z działek nr 2398/1 ----- i 2398/3 położonych w Jarosławiu Obrębie Nr 5, objętej KW Nr PR1J/00080229/9, przy czym wyjaśnia, że m.in. w/w działka nr 2398/7 zniosła się do w/w działki nr 3095, oraz wpisana jest **(2)** na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą ----- w Lublinie /REGON 060552840, KRS 0000343124/ służebność przesyłu stosownie do ----- postanowień art. 305 ¹ i następnych kodeksu cywilnego dla stacji transformatorowej ----- "Jarosław 26", linii kablowych sn 15 kv i nn 0,4 kv, polegająca na prawie korzystania ----- z działki nr 2397 położonej w Jarosławiu obręb 5, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w tym urządzenia powiązane, a w szczególności na prawie do ----- utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, prawie do budowy, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu, prac związanych ----- z wyprowadzeniem elektroenergetycznych linii kablowych, jak również udostępniania tej nieruchomości pracownikom przedsiębiorcy energetycznego oraz wszystkim podmiotom ----- i osobom, którymi posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu utrzymywania pasa wolnego od nasadzeń na trasie przebiegu linii kablowych podziemnych, których położenie na nieruchomości określa załącznik graficzny, przy czym wyjaśnia, że m.in. w/w działka nr 2397 zniosła się do w/w działki nr 3095, -----

- w **dziale IV** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach, -----

- jednocześnie oświadcza, że na powyższej nieruchomości reprezentowana Spółka komandytowa realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Apartamenty ----- Mickiewicza”, które realizowane jest jako jedno zadanie inwestycyjne polegające na wybudowaniu na w/w Nieruchomości jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. -----

§2. 1. Przedstawiciel jedynego Komplementariusza działając w imieniu spółki pod firmą **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka ----- komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej oświadcza i zapewnia ponadto, że: -----

1/ w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na w/w Nieruchomości opisanej w § 1 powyżej reprezentowana przez nią/niego Spółka realizuje w/w przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego

lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. z 2019 roku poz. 1805 ze zm.) pod nazwą „Apartamenty Mickiewicza”, -----

2/ powyższe przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest w postaci jednego zadania inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu na w/w Nieruchomości jednego (1) budynku mieszkalnego wielorodzinnego posiadającego docelowo jedną kondygnację podziemną, na której znajdować się będzie parking wielostanowiskowy i komórki lokatorskie, oraz sześć kondygnacji nadziemnych, gdzie będą lokale mieszkalne, ponieważ toczy się postępowanie w zakresie zmiany udzielonego Spółce ostatecznego pozwolenia na budowę --- w ten sposób, iż w miejsce dwóch będzie jedna kondygnacja podziemna, a Nieruchomość ta wolna jest od roszczeń z art. 59 Kodeksu cywilnego i skargi pauliańskiej oraz praw (zarówno rzeczowych jak i obligacyjnych) osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, jak również, że nieruchomość ta poza opisanymi służebnościami nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi innymi prawami osób trzecich skutecznymi wobec strony Nabywającej, z uwagi na brak stosownych umów lub zobowiązań, które dotyczyłyby całości lub też części tej Nieruchomości, -----

3/ teren obejmujący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym gruntów **3095 obręb nr 5 miasta Jarosławia** nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego przeznaczenie terenu, przy czym objęty jest on w całości decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Miasta Jarosławia dnia 12 listopada 2018 roku znak: GGM.6730.47.2018 dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wielostanowiskowym garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 2397, 2398/5, 2398/6 (m. Jarosław Obręb 5) przy ul. Plac Mickiewicza w Jarosławiu”, które to w/w działki nr 2397, 2398/5 i 2398/6 (m. Jarosław Obręb 5) zniosły się do w/w działki nr 3095, -----

4/ nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu przedmiotem, opisanym powyżej, jak również nieruchomość ta nie jest przedmiotem sporu, -----

5/ Spółka nie jest stroną żadnych aktów notarialnych, ani niewygasłych lub ----- niewykonanych umów, ani też innego aktu urzędowego, na mocy postanowień których ----- wykonanie zobowiązań zgodnie z warunkami niniejszej umowy byłoby niedotrzymaniem ----- umowy, zakazane, niemożliwe lub opóźnione, -----

6/ Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki ----- przymusowej oraz nie istnieje zagrożenie ustanowienia hipoteki przymusowej na w/w ----- nieruchomości w przyszłości, w szczególności reprezentowana Spółka nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się

przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa, które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, -----

7/ Nieruchomość wyżej opisana w § 1 nie jest w posiadaniu samoistnym ani ----- zależnym innych osób i nie toczy się obecnie w stosunku do niej żadne postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne, wywłaszczeniowe ani zabezpieczające, jak też Spółka ani jej przedstawiciele nie otrzymali na piśmie żadnego zawiadomienia o istnieniu zagrożenia takim postępowaniem, ani nie mają wiedzy o takim zagrożeniu, -----

8/ nieruchomość określona w § 1 tego aktu na której realizowane jest przez ----- Dewelopera przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Apartamenty Mickiewicza” posiada zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, gdyż graniczy z ulicą Plac Mickiewicza, na którą jest zjazd z nieruchomości, -----

9/ Spółka posiada zgodę współników na zawarcie niniejszej umowy, -----

10/ w zakresie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym Spółka jest ----- podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 685 ze zm./, a przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na Nabywcę podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. -----

2. Na poparcie oświadczeń złożonych w ust. 1 powyżej Deweloper powołał się na n/w przedłożone bądź okazane dokumenty, przy czym dokumenty pkt a/ - c/ załączone zostały do sporządzonej w tut. Kancelarii umowy z dnia 28 stycznia 2021 roku Nr Rep. A 765/2021: ----

a/ wypis z rejestru gruntów stwierdzony co do zgodności z operatem ewidencji gruntów przez Starostę Jarosławskiego dnia 18 grudnia 2020 roku stwierdzający, że w/w działka położona w Jarosławiu obręb nr 5 nr 3095 ma pow. 0,3363 ha, -----

b/ zaświadczenie Burmistrza Miasta Jarosławia, z daty Jarosław, dnia 23 grudnia 2020 roku Nr GKN.6727.356.2020 stwierdzające, że teren obejmujący działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem **3095** (miasto Jarosław Obręb 5) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia, ponadto ----- informujące, że na obszarze miasta Jarosławia nie ma wyznaczonego obszaru ----- zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w trybie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia -- 9 października 2015 roku (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 802) oraz nie jest ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji w trybie art. 25 w/w ustawy, a także informujące, że dla terenu obejmującego obecnie działkę nr 3095 (miasto Jarosław Obręb 5) została wydana przez Burmistrza Miasta Jarosławia decyzja o warunkach zabudowy znak: GGM.6730.47.2018 ----- z dnia 12.11.2018 r. dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wielostanowiskowym garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 2397, 2398/5, 2398/6 (m. Jarosław Obręb

5) przy ul. Plac Mickiewicza w Jarosławiu”, ---
 c/ zaświadczenie Nr 119/2021 wydane przez Starostę Jarosławskiego z daty Jarosław, dnia –
 27 stycznia 2021 roku znak ŚR.6163.119.2021 stwierdzające, że działka o numerze -----
 ewidencyjnym: 3095 zlokalizowana w m. Jarosław obręb 5, gmina miejska Jarosław – nie jest
 objęta uproszczonym planem urządzenia lasów, nie stanowiących własności Skarbu Państwa lub
 decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach /tekst jednolity
 Dz. U. z 2020 r. poz. 6/, -----

d/ ostateczną w/w decyzję Starosty Jarosławskiego nr 1080/2020 z dnia 03 grudnia 2020 roku znak
 AB-AAB.6740.966.2020 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę
 (1) budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwukondygnacyjnym garażem ---- podziemnym wraz
 z instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną, p.poż., c.o. ze źródłem ciepła, gazową, wentylacji
 mechanicznej, oddymiania, usuwania dymu i ciepła z klatek schodowych, elektryczną i
 telekomunikacyjną oraz (2) budowę miejsc postojowych, ciągów pieszych ----- i ciągów pieszo-
 jezdnych; na działkach nr ewid. gruntów 3095, 2398/8 w m. Jarosław, przy Placu Mickiewicza,
 jedn. ewid. Miasto Jarosław, obręb ewid. nr 5, przy Pl. Mickiewicza, wraz z ostateczną decyzją
 tegoż Starosty Jarosławskiego z dnia 16 marca 2021 roku znak --- AB-AAB.6740.147.2021
 przenoszącą w/w decyzję z dnia 03 grudnia 2020 roku Nr 1080/2020 o pozwoleniu na budowę na
 rzecz MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z o.o. Spółka komandytowa z siedzibą w Wierzbnej,

e/ Uchwałę Nr 2/06/2021 z dnia 01 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na czynności
 przekraczające zakres zwykłego zarządu, w której Wspólnicy spółki pod firmą MD-GRUPA
 DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą --- w
 Wierzbnej działając na podstawie art. 121 Kodeksu spółek handlowych wyrazili zgodę na zbywanie
 przez Spółkę lokali mieszkalnych w budynku budowanym przez Spółkę w ramach przedsięwzięcia
 deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Mickiewicza” na nieruchomości przy ulicy plac
 Mickiewicza na działce nr 3095 o obszarze 0,3363 ha położona w Jarosławiu Obrębie nr 5, gmina
 Miejska Jarosław, dla której Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi
 księgę wieczystą (KW) Nr PR1J/00000205/1, na warunkach uzgodnionych przez
 Komplementariusza bądź ustanowionych przez niego Pełnomocników,
 w tym za ceny ustalone przez w/w, i w związku z tym wyrazili zgodę na zawieranie przez nich
 umów deweloperskich, umów przeniesienia własności w wykonaniu umów -----
 deweloperskich, umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży oraz umów sprzedaży
 dotyczących w/w lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych, jak też wyrazili zgodę na

obciążanie przez nich nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, ----- podpisaną przez wszystkich współników, -----

f/ umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ----- zawartą dnia 28 czerwca 2021 roku pomiędzy ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a spółką MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Wierzbnej dla prowadzenia przez w/w Bank tego rachunku dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego prowadzonego w miejscowości Jarosław przy Placu ----- Mickiewicza na nieruchomości gruntowej dla której prowadzone są księgi wieczyste nr ----- PR1J/00000205/1, nr PR1J/00000221/9 na działkach ewid. nr 3095, 2398/8. -----

§3.- Deweloper oświadcza, że: -----

1/ zadanie inwestycyjne w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego polega na budowie na Nieruchomości szczegółowo opisanej w § 1 tego aktu, oznaczonej jako działka nr **3095** miasta Jarosławia Obręb nr 5 jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego ----- z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną służącą obsłudze budynku (wewnętrznymi instalacjami), budowanego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty ----- Jarosławskiego z dnia 03 grudnia 2020 roku Nr 1080/2020 znak: AB-AAB.6740.966.2020 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę powyższego budynku wraz z wewnętrznymi instalacjami, jak też udzielającą pozwolenia na budowę miejsc postojowych , ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdnych, która to decyzja została przeniesiona na Dewelopera decyzją tegoż Starosty Jarosławskiego z dnia 16 marca 2021 roku znak AB-AAB.6740.147.2021, -----

2/ projektowany budynek zbudowany będzie zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do w/w decyzji Nr 1080/2020 (przy czym Deweloper zastrzega sobie możliwość zmian w projekcie, wprowadzania projektów zamiennych, z tym zastrzeżeniem, iż toczy się postępowanie o zmianę projektu budowlanego w ten sposób, iż będzie w budynku jedna --- kondygnacja podziemna (w miejsce pierwotnie planowanych dwóch kondygnacji podziemnych) oraz sześć kondygnacji nadziemnych, ale wszelkie zmiany w lokalu będącym przedmiotem tego aktu w stosunku do stanu określonego w niniejszej umowie wymagają zgody Nabywcy), w którym to budynku na kondygnacji podziemnej znajdować się będą komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne i miejsca postojowe, natomiast na sześciu kondygnacjach nadziemnych znajdować się będzie łącznie **91** (dziewięćdziesiąt jeden) lokali mieszkalnych i komórki lokatorskie, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dwuklatkowym, ----- w którym to budynku znajdować się będą windy (dźwigi osobowe) przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, obsługujące również poziom przyziemia (kondygnację podziemną),

3/ w ramach wykonania Umowy zostanie wykonana na Nieruchomości następująca -----
 infrastruktura techniczna: przyłącze sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, kanalizacji -----
 deszczowej, sieci elektrycznej i gazowej, elementy małej architektury (ławeczki, kosze na śmieci),
 utwardzone drogi i chodniki oraz dodatkowe miejsca postojowe, -----

4/ budynek posiadać będzie instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania,
 gazową, instalację wentylacyjną mechaniczną, instalację RTV oraz instalację telefoniczną/Internet,

5/ w budynku zlokalizowany będzie będący przedmiotem niniejszej umowy lokal mieszkalny
 oznaczony w projekcie numerem, usytuowany na kondygnacji budynku,
 o łącznej powierzchni użytkowej m², składający się z aneksu kuchennego z pokojem
 dziennym (..... m²), przedpokoju (..... m²), pokoju (..... m²), łazienki (..... m²), WC (..... m²),
 holu (..... m²), a rzut tego lokalu stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy, -----

6/ zakres i standard prac wykończeniowych w/w lokalu mieszkalnego obejmować będzie: ----
 - ściany osłonowe z bloczka gazobetonowego grubości 24 cm (dwudziestu czterech ----
 centymetrów), ściany wewnętrzne działowe: pomiędzy lokalami mieszkalnymi z bloczków
 gazobetonowych grubości 24 cm (dwudziestu czterech centymetrów), ściany pomiędzy
 pomieszczeniami w obrębie lokalu mieszkalnego z bloczków gazobetonowych grubości ---- 10 cm
 (dziesięciu centymetrów), -----
 - wylewki cementowe, przy czym w komunikacji, łazienkach i kuchniach przygotowane pod płytki
 gresowe, a w pokojach mieszkalnych przygotowane pod panele podłogowe; tynki wewnętrzne ścian
 oraz sufitów gipsowe maszynowe (w pomieszczeniach mokrych ----- cementowo-wapienne III
 kategorii), bez gruntowania, szpachlowania i malowania, -----
 - drzwi balkonowe i stolarka okienna PCV (profil ośmiokomorowy trzyszybowy, wewnątrz w
 kolorze białym, z funkcją mikrowentylacji, w każdym pomieszczeniu co najmniej jeden zestaw
 okienny uchylno-rozwierny), -----
 - parapety: konglomerat marmurowy, -----
 - drzwi wejściowe do mieszkania o podwyższonej odporności na włamanie w okleinie -----
 drewnopodobnej (klasa antywłamaniowości C), zaś wewnątrz w lokalu otwory drzwiowe ----
 przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nie tynkowane, bez drzwi, -----
 - instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, z osprzętem ----
 (gniazda, włączniki), zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez oprav, ----
 - instalacja gazowa centralnego ogrzewania i przyłącz gazowy pod kuchenkę, -----
 - instalacja wodno-kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana ----
 (wodomierze w szachtach korytarzowych), -----

- kompletna instalacja c.o. gazowa z grzejnikami płytowymi termoregulacyjnymi, a w łazienkach grzejniki rurowe drabinkowe, do ogrzewania lokalu i ciepłej wody indywidualny piec dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania (w łazienkach), -----

- instalacja wentylacyjna mechaniczna, -----

- instalacja domofonowa, dzwonek, instalacja RTV kompletna - gniazda w pokojach; ----- instalacja telefon/internet kompletna - gniazdo w przedpokoju, -----

- licznik elektryczny i gazowy zostaną zamontowane w lokalu na koszt Dewelopera po podpisaniu przez Nabywcę umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej oraz po podpisaniu przez Nabywcę umowy z PGE i Gazownią, -----

7/ zakres i standard prac wykończeniowych części wspólnych budynku i terenu wokół niego zawiera Prospekt informacyjny, przy czym posadzki tarasów, balkonów i loggi wykonane będą z płytek gresowych antypoślizgowych mrozoodpornych lub żywic, balustrady będą wykonane ze stali malowane proszkowo, -----

8/ nieruchomość wspólną stanowiąc będą grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, a wobec sukcesywnego wyodrębniania lokali z własnością lokalu mieszkalnego związany będzie udział ----- w nieruchomości wspólnej, który wyliczony zostanie na zasadach określonych w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 1048/, jako stosunek powierzchni użytkowej danego lokalu do powierzchni użytkowej wszystkich lokali wyodrębnionych lub/oraz tych, które mają być wyodrębnione z budynku ----- zlokalizowanego na nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu, -----

9/ w ramach umowy o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej: -----

a) właścicielom lokali mieszkalnych przysługiwać będzie prawo do wyłącznego ----- i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw ----- i remontów) korzystania na czas nieoznaczony z przyległych do tych lokali balkonów, loggi, tarasów i ogródków, z tym zastrzeżeniem, że każdorazowy właściciel takiego lokalu będzie obowiązany do udostępnienia tarasu/balkonu/loggi/ogródka celem przeprowadzenia ----- remontów i napraw części wspólnych budynku, w tym do ustawiania na nich rusztowań; -----

b) Deweloper zbywając lokal uprawnionym będzie do wskazania, iż dany Nabywca lokalu --- w ramach jego udziału w nieruchomości wspólnej uprawnionym jest do korzystania ----- z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego na kondygnacji podziemnej budynku lub poza budynkiem, które to uprawnienie może zbywać na rzecz innych właścicieli lokali, zaś właściciele nabywanych lokali zobowiązywać się będą do niekorzystania z miejsc ----- postojowych w

budynku lub poza nim, jeżeli nie zostały im one wskazane przez Dewelopera lub nie nabyli tego „uprawnienia” od tych właścicieli lokali, którym uprawnienie takie przyznał Deweloper,

- przy czym prawa te mogą zostać ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, a Nabywca przy umowie przyręczonej potwierdzi swą zgodę na --- tego rodzaju podział do korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum), -----

10/ rozpoczęcie prac budowlanych związanych z opisanym powyżej zadaniem inwestycyjnym nastąpiło w maju 2021 roku, a przewidywany czas zakończenia prac budowlanych tego zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przewidywany jest na trzydziesty listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego (30.11.2023) roku, -----

11/ zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku ----- powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. o nr 53 1050 1562 1000 0090 3249 8462, na który Nabywca zobowiązany jest dokonywać wpłat środków przeznaczonych dla Dewelopera (na wskazane przez Dewelopera subkonto – Indywidualny numer rachunku Powierzającego), a którego koszty prowadzenia obciążają Dewelopera. -----

Podmiot obsługujący Indywidualny Rachunek Nabywcy prowadzony w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli zakończonego etapu budowy, za który ma zostać ---- dokonana wypłata, a kontroli dokonywać będzie osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane poprzez porównanie rzeczywistego etapu budowy z wpisami do dziennika ----- budowy dokonany przez kierownika budowy. -----

II.OŚWIADCZENIA NABYWCY

§4.- oświadcza(-ją), że: -----

- a) jest kawalerem (panną, rozwiedziony, rozwiedziona, wdowiec, wdowa) albo pozostają ---- w ustroju ustawowej wspólności majątkowej (umownej wspólności lub rozdzielności), -----
- b) przed podpisaniem tej umowy został mu (jej, im) doręczony przez Dewelopera w formie papierowej prospekt informacyjny wraz z załącznikami, i zapoznał się z ich treścią, -----
- c) przed zawarciem umowy Deweloper zapewnił mu (jej, im) możliwość zapoznania się, a on zapoznał się z dokumentami wymienionymi w art. 21 w/w ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. --- z 2019 roku poz. 1805 ze zm.), tj. (1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu, (2) informacją z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (3) kopią pozwolenia na budowę, (4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz 5) projektem budowlanym, jak też został poinformowany przez Dewelopera,

że z danymi w/w można się zapoznać przez cały czas trwania inwestycji w biurze sprzedaży Spółki, tj. pod adresem Wierzbna nr 114 EA, -----

d) wyraża zgodę na dokonywanie przez Dewelopera podziału do korzystania nieruchomości wspólnej w sposób określony w § 3 pkt 9/ powyżej i zgodę taką zobowiązuje się powtórzyć przy umowie przeniesienia własności w wykonaniu niniejszej umowy, -----

e) wyraża zgodę na obciążenie w przyszłości nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu ----- hipotekami na rzecz Banku finansującego Przedsięwzięcie deweloperskie, z tym ----- zastrzeżeniem, że w dniu zawarcia umowy przeniesienia na niego własności lokalu będącego Przedmiotem niniejszej umowy lokal nie będzie obciążony hipoteką, lub do umowy tej dołączone będzie oświadczenie banku lub innego wierzyciela zezwalające na zbycie lokalu będącego przedmiotem umowy, w stanie wolnym od obciążeń hipoteką na rzecz tego banku (innego wierzyciela), pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny brutto za lokal, -----

f) wyraża zgodę na obciążanie nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu, na warunkach według uznania Dewelopera, w tym nieodpłatnie, służebnościami przesyłu lub prawem użytkowania na rzecz dostawców mediów, jak również wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie ----- nieruchomości dostawcom mediów oraz podmiotom działającym na ich zlecenie, celem budowy i przedłużenia sieci, konserwacji i remontów sieci i przyłączy, -----

g) wyraża zgodę na zezwalanie przez Dewelopera na przeprowadzenie mediów przez ----- Przedmiotową nieruchomość do nieruchomości sąsiednich, -----

h) wyraża zgodę na ustalenie przez Dewelopera w pierwszej umowie przeniesienia własności lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej sposobu zarządu nieruchomością wspólną, -----

i) jego zgody wymienione powyżej nie zostaną cofnięte ani odwołane i zobowiązuje się je powtórzyć w umowie przeniesienia własności lokalu będącego przedmiotem niniejszej ----- umowy, -----

j) ma zabezpieczone środki finansowe na wykonanie obowiązku zapłaty całej Ceny brutto --- w ustalonych warunkach i że ryzyko pozyskania środków oraz finansowe konsekwencje opóźnień w zapłacie kolejnych zaliczek, obciążają go w całości. -----

III.ZAPEWNIENIA

§5.- Deweloper zapewnia, że nie nastąpiły żadne zmiany w treści Prospektu ----- informacyjnego ani w dołączonych do niego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Nabywcy a zawarciem niniejszej umowy, co potwierdza Nabywca (Nabywcy). -----

IV.PRZEDMIOT UMOWY

§6.1- (osoba upoważniona do działania w imieniu Dewelopera przez Komplementariusza) działając jako wykazany przedstawiciel jedyne Komplementariusza w imieniu spółki pod firmą **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej oświadcza, że ----- reprezentowana przez niego w/w spółka **MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Wierzbnej zobowiązuje się w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego do wybudowania na nieruchomości oznaczonej jako **działka nr 3095 o obszarze 0,3363 ha** położona ----- w **Jarosławiu Obrębie Nr 5**, gmina Miejska Jarosław, budynku opisanego w § 3 tego aktu, w którym znajdować się będzie m.in. lokal mieszkalny oznaczony w projekcie nr ... usytuowany na kondygnacji tego budynku, o powierzchni użytkowej m², opisany w § 3 pkt 5/ umowy, oraz po wybudowaniu do **przeniesienia własności** w/w lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (obliczonym zgodnie z art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 1048/), w ramach którego Nabywca uprawnionym będzie do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr ..., w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich, na rzecz, a oświadcza, że zobowiązuje się nabyć powyższy lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz zapłacić Deweloperowi cenę jego nabycia (tj. świadczenie pieniężne za wybudowanie i przeniesienie własności) określoną w § 7 umowy poniżej (lub „przy czym oświadczają, że nabycie nastąpi do ich majątku wspólnego – na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.”).

2. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału ----- Nabywcy w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu budynku, na ----- podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczone zostaną zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra ---- Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ---- szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 poz. 462). -----

3. W przypadku wystąpienia różnicy między planowaną powierzchnią lokalu ----- mieszkalnego wskazaną w § 3 tej umowy wynikającą z dokumentacji projektowej ----- a powierzchnią obliczoną na podstawie ostatecznego obmiaru dokonanego po jego ----- wybudowaniu, cena sprzedaży (brutto) ulegnie stosownej zmianie. -----

4. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu +/- 2% lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w § 3 pkt 5/ umowy wynikającą z dokumentacji projektowej – a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy są uprawnieni do -----

odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie ----- z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper ----- poinformował Nabywcę(-ów) o powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji ----- powykonawczej. -----

5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy o który mowa w pkt 4/ powyżej jest skutecznie złożone, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie jego praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla ----- przedmiotowej nieruchomości, przy czym nie skorzystanie przez Nabywcę z prawa ----- odstąpienia w terminie określonym w pkt 4/ powyżej powoduje utratę możliwości ----- skorzystania z tego uprawnienia. -----

6. W przypadku gdy różnica w powierzchni lokalu pomiędzy powierzchnią ----- projektowaną a wskazaną w dokumentacji powykonawczej będzie +/- 2% lub więcej i w przypadku gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od niniejszej umowy o którym mowa w ust. 4, cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o iloczyn stanowiący liczbę metrów kwadratowych i stawkę brutto za 1 m². -----

7. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z powodu różnicy w powierzchni lokalu +/- 2% lub więcej między powierzchnią lokalu wskazaną w § 3 pkt 5/ umowy wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian na wniosek Nabywcy. -----

V.CENA

§7.1- Cenę nabycia prawa o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy Strony określają ----- w wysokości zł (słownie złotych:), w tym podatek VAT wg. stawki 8% (tj. zł (słownie złotych:)), na którą składają się: -----

- a) kwota,00 zł brutto za metr kwadratowy lokalu, -----
- b) kwota 1500,00 zł brutto za metr kwadratowy przynależnej komórki lokatorskiej, -----
- c) kwota brutto za korzystanie z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr (na kondygnacji podziemnej budynku lub poza budynkiem). -----

2. W przypadku podwyższenia mającej wpływ na cenę brutto stawki podatku od ----- towarów i usług powyżej 8% przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, ----- Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. -----

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy o który mowa powyżej jest skutecznie -----
 złożone, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie jego praw i roszczeń ujawnionych na
 podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej -----
 nieruchomości, przy czym nie skorzystanie przez Nabywcę z prawa odstąpienia w tym -----
 terminie powoduje utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. -----

W tym wypadku Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności -----
 uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług. -----

3. W przypadku pomniejszenia mającej wpływ na cenę brutto stawki podatku od -----
 towarów i usług poniżej 8% przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia ceny -----
 brutto, Deweloper stosownie obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do
 zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy ten podatek ----- w
 wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. -----

4. Cena Lokalu może ulec zmianie, w przypadku zlecenia przez Nabywcę -----
 Deweloperowi dodatkowych prac budowlanych, lub zaniechania wykonania zaplanowanych prac,
 w drodze porozumienia między stronami niniejszej umowy, w formie pisemnej pod rygorem
 nieważności. Podstawą naliczenia opłat za prace dodatkowe będzie notatka sporządzona przez
 Dewelopera lub jego przedstawiciela, określająca zakres oraz wartość zleconych przez Nabywcę
 prac z podpisem Nabywcy. Termin płatności za wycenione prace dodatkowe, strony ustalają na 14
 dni od dnia wystawienia faktury przez Dewelopera na rzecz Nabywcy.

VI. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA, MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY ORAZ PŁATNOŚCI

§8.1. Deweloper oświadcza, że dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego ----- ING
 Bank Śląski S.A. prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o nr ----- 53 1050
 1562 1000 0090 3249 8462, o którym mowa w § 3 pkt 11/ umowy. -----

2. Koszty prowadzenia rachunku w/w obciążają Dewelopera. -----

3. Deweloper oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na -----
 rachunku powierniczym, o którym mowa w §8.1 powyżej, będą wypłacane przez bank na rzecz
 Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia -----
 deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia określonym w Prospekcie
 informacyjnym. -----

4. Nabywca zobowiązuje się zapłacić cenę (brutto) w ratach i terminach określonych
 poniżej, których wysokość odpowiada szacunkowemu udziałowi realizacji poszczególnych etapów
 budowy w całkowitych kosztach przedsięwzięcia („Harmonogram płatności”): -----

- a) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 20% ceny
– w terminie do dnia 15 (piętnastego) sierpnia 2021 (dwa tysiące dwudziestego pierwszego) roku,

- b) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 30 (trzydziestego) listopada 2021 (dwa tysiące dwudziestego ---- pierwszego)
roku, -----
- c) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) maja 2022 (dwa tysiące dwudziestego ---- drugiego)
roku, -----
- d) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) lipca 2022 (dwa tysiące dwudziestego ---- drugiego)
roku, -----
- e) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 30 (trzydziestego) listopada 2022 (dwa tysiące dwudziestego drugiego) roku,

- f) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) stycznia 2023 (dwa tysiące dwudziestego trzeciego)
roku, -----
- g) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) marca 2023 (dwa tysiące dwudziestego trzeciego)
roku, -----
- h) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 30 (trzydziestego) czerwca 2023 (dwa tysiące dwudziestego trzeciego) roku, oraz

- i) kwotę zł (słownie złotych:), stanowiącą 10% ceny ---- – w
terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) października 2023 (dwa tysiące ---- dwudziestego
trzeciego) roku. -----

Powyższe zaliczki na poczet ceny zawierają należny podatek od towarów i usług. -----

5. Wszelkie płatności, o których mowa w § 8.4 będą dokonywane przez Nabywcę ----
przelewem na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa powyżej, na
utworzone subkonto wskazane przez Dewelopera Nabywcy stosownie do zapisów umowy
otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej z ING Bank Śląski S.A.. -----

6. Wpłaty Nabywcy księgowane będą na indywidualnym numerze rachunku -----
Powierzonego (Nabywcy) do w/w otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego -----

prowadzonego na rzecz Powiernika (Dewelopera), o którym mowa w ust.5 powyżej, ----- o numerze

W tytule przelewu Nabywca zobowiązany jest obok imienia i nazwiska podać numer lokalu którego dotyczy wpłata. -----

Za dzień dokonania zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Dewelopera ----- odpowiednią kwotą. -----

Nabywca zobowiązuje się dokonywać terminowo wpłat zaliczkowych zgodnie ----- z harmonogramem opisanym w ust. 4 tego paragrafu. -----

VII. REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY, ODBIÓR TECHNICZNY i WYDANIE LOKALU

§9.1. Nabywca może wnioskować o dokonanie zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie układu ścian działowych, przebiegu instalacji ----- wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i telewizyjnej, o ile zmiany te będą możliwe w świetle ---- obowiązujących przepisów, norm technicznych i rozwiązań technologicznych przyjętych ----- przez Dewelopera, przy czym dokonanie zmian nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do umowy, w którym Nabywca zobowiąże się do pokrycia kosztów zmian (w tym kosztów ----- sporządzenia stosownej dokumentacji projektowej). -----

2. Deweloper zobowiązuje się w terminie do dnia trzydziestego pierwszego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego /31.01.2024/ roku, po uzyskaniu pozwolenia na ----- użytkowanie, zawiadomić Nabywcę na piśmie o możliwości odbioru technicznego lokalu, wyznaczając z co najmniej 14-to dniowym wyprzedzeniem termin odbioru ze wskazaniem dnia i godziny odbioru. -----

3. Deweloper i Nabywca oświadczają, że: -----

a) odbiór lokalu dokonywany będzie w obecności Nabywcy lub jego należycie umocowanego przedstawiciela, -----

b) z przeprowadzonego odbioru sporządzony będzie pisemny protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego, a Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach, -----

c) w przypadku uznania wad Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego, a jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad(-y) wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----

4. W zakresie nieuregulowanym w przepisach ust. 2-3 do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy ustawy ----- z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

5. Po usunięciu wad Deweloper zawiadomi Nabywcę z co najmniej 14-to dniowym --- wyprzedzeniem o terminie wydania przedmiotu umowy. -----

6. Wydanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem stwierdzającym stan liczników zainstalowanych w lokalu oraz odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy. -----

7. Od dnia wydania Lokalu, Nabywca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów ----- eksploatacyjnych, zarządzania, ubezpieczenia oraz innych związanych z powyższym. ----- Z chwilą wydania Lokalu Nabywcy przechodzi na niego ryzyko przypadkowego pogorszenia Przedmiotu umowy. -----

8. W razie nieuzasadnionego niestawiennictwa Nabywcy lub jego pełnomocnika ----- w wyznaczonym dniu odbioru lokalu, Deweloper doręczy Nabywcy pisemne zawiadomienie o wyznaczeniu dodatkowego terminu odbioru. -----

VIII. ZAWARCIE UMOWY PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

§10. Deweloper i Nabywca oświadczają, że: -----

- w terminie do dnia trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego /31.03.2024/ roku na warunkach określonych w niniejszej umowie, zawrą umowę ----- ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego w §3 pkt 5/ umowy ----- i przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, -----
- w przypadku nie dokonania przez Nabywcę płatności całej ceny lub w przypadku ----- dwukrotnego nie przystąpienia przez Nabywcę do odbioru lokalu, Deweloper ma prawo ----- powstrzymać się z wyznaczeniem terminu zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu lub odmówić przystąpienia do zawarcia tej umowy w terminie, o którym mowa powyżej, -----
- wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu ----- ponosi Nabywca. -----

IX. ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARY UMOWNE i ODSETKI

§11.1 Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, stosownie do postanowień art.29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego /t.j. Dz.U. z 2019 roku poz.1805 ze zm./ ----- w przypadku: -----

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 w/w ustawy;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami -----
zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa
w art. 22 ust. 2 w/w ustawy; -----

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 w/w ustawy Prospektu -----
informacyjnego wraz z załącznikami; -----

4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie
których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym ----- w dniu
podpisania umowy deweloperskiej; -----

5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera
informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności przedmiotowego lokalu wraz ----- z
udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie określonym w umowie deweloperskiej. -----

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia
od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie
prawa własności przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a w razie
bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, jeżeli zostanie taka
ustalona pomiędzy Stronami. -----

4. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia
przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w §8 ust.4 niniejszej
umowy deweloperskiej, 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.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się
przez Nabywcę lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu
notarialnego przenoszącego na nabywcę własność przedmiotowego Lokalu pomimo -----
dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że
niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

6. W każdym przypadku określonym w ust.1 powyżej oświadczenie woli Nabywcy --- o
odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie

roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----

W przypadku skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez ----- Nabywcę, Deweloper zobowiązany jest do zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków ----- w terminie 30 dni od dnia odstąpienia. -----

7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na ----- podstawie ust.4 i 5 powyżej (tj. art. 29 ust. 4 i 5 w/w ustawy), Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----

X. CESJA PRAW i OBOWIĄZKÓW

§12. Strony uzgadniają, że: -----

a/ Nabywca ma prawo do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, z zastrzeżeniem pkt d/ poniżej, przy czym obowiązany jest w tym wypadku dostarczyć Deweloperowi oświadczenia Nabywcy i osoby Trzeciej wyrażające zgodę ----- Nabywcy na zaliczenie dokonanych przez niego płatności na poczet płatności Cesjonariusza, zgoda ta winna znaleźć się w umowie przeniesienia praw i zobowiązań wynikających ----- z niniejszej umowy, -----

b/ umowa przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę ----- trzecią powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego, a nadto powinna zawierać ----- wniosek Nabywcy o wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, -----

c/ w przypadku zawarcia umowy przez Nabywców z osobą trzecią w przedmiocie ----- przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Nabywca zobowiązuje się o tym niezwłocznie powiadomić Dewelopera, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia praw i obowiązków, -----

d/ w przypadku gdy Nabywca dokonał uprzednio cesji wierzytelności wynikających ----- z niniejszej umowy w przedmiocie zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę na rzecz banku finansującego nabycie przedmiotu umowy, dla skuteczności przeniesienia praw ----- i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią konieczne jest ----- przedstawienie Deweloperowi przez Nabywcę pisemnej zgody tego banku, -----

e/ po dokonaniu przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez nabywcę (Cedenta) na osobę trzecią (Cesjonariusza), płatności dokonane przez Nabywcę będą zaliczone na poczet płatności Cesjonariusza, na co Cedent i Cesjonariusz wyrażą zgodę ----- w oświadczeniu,

które skierują do Dewelopera, a na podstawie tego oświadczenia Deweloper i nabywca (Cedent) wystąpią do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek ----- powierniczy z wnioskiem o dokonanie zaliczenia świadczenia pieniężnego spełnionego przez nabywcę (Cedenta) na poczet świadczenia Cesjonariusza. -----

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§13.1. Miejscem składania wszelkich oświadczeń składanych w toku wykonywania niniejszej umowy będzie: -----

a/ dla Dewelopera: MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, 37-500 Wierzbna nr 114EA, -----

b/ dla Nabywcy: -----

2. Zmiany umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -----

3. Strony uznają, iż Umowa wraz z Załącznikami jest kompletna i Strony nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w Umowie i Załącznikach. -----

4. Koszty tego aktu oraz wszelkie opłaty z nim związane, to jest koszty sądowe ----- w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz opłaty za sporządzenie wypisów tego aktu, które zostaną wraz z podstawą ich pobrania podane na każdym z wypisów ponosi Nabywca ----- i Deweloper po połowie. -----

5. Załączniki stanowią integralną część umowy, a są nimi: -----

a/ Załącznik Nr 1 – Rzut poziomy lokalu wraz z jego lokalizacją na kondygnacji, -----

b/ Załącznik Nr 2 – Rzut poziomy kondygnacji podziemnej wraz ze wskazaniem miejsc ----- postojowych oraz komórek lokatorskich, -----

c/ Załącznik Nr 3 – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami. -----

6. Na prośbę Stron przy odczytaniu tego aktu wyświetlono na monitorze ze strony ----- Ministerstwa Sprawiedliwości treść ksiąg wieczystych (KW) Nr **PR1J/00000205/1**, ----- a następnie Deweloper zapewnił, że wpisy w tej księdze wieczystej nie uległy zmianie oraz, że do Sądu Rejonowego w Jarosławiu V Wydziału Ksiąg Wieczystych nie wpłynął żaden wniosek o dokonanie w niej jakichkolwiek wpisów (lub wpłynęły wnioski do działu III przy DzKW, które jak wyjaśnia dotyczą).

XII. WNIOSEK DO SĄDU

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

1/ w dziale III księgi wieczystej **KW Nr PR1J/00000205/1** wpis roszczenia ----- przysługującego Panu/Pani/Państwu o wybudowanie budynku na nieruchomości oznaczonej jako **działka nr 3095 położona w Jarosławiu Obrębie Nr 5**, gmina Miejska Jarosław, wyodrębnienie z tego budynku lokalu mieszkalnego Nr ... usytuowanego na kondygnacji tego budynku, i **przeniesienie własności** w/w lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na Nabywcę – w wykonaniu niniejszej umowy, --

oraz przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----

2. Strony umowy wskazują, iż uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będzie : -----

- spółka pod firmą: MD-GRUPA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Wierzbnej; 37-500 Wierzbna nr 114EA, REGON 386041793, KRS 0000841022. -----

§15.- Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu ---postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.

XIV. OPŁATY

§16.- Pobrano: -----

1. -----

a/ opłatę tytułem taksy notarialnej z §§ 3 i 6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 ----- czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 1473/ w kwocie: -----,00 zł

b/ podatek od towarów i usług z art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 685/ w wysokości 23% od kwoty,00 zł, to jest w kwocie: -----,00 zł

2. -----

c/ opłatę sądową z art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych /t.j. Dz.U. z 2020 roku poz.755/ w kwocie:-----150,00 zł

d/ opłatę tytułem taksy notarialnej za wniosek wieczystoksięgowy z § 16 rozp. Ministra --- Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 1473/ w kwocie: ----- 100,00 zł

e/ podatek od towarów i usług z art.146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od ----
towarów i usług /t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 685/ w wysokości 23% od kwoty 100,00 zł, to jest w
kwocie:----- 23,00 zł

czyli łącznie pobrano gotówką kwotę,.. zł (..... złotych/100). -----

Opłaty pobrane w § 16 pkt. 2 będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem
złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Podane w ust. 1 i 2 kwoty nie obejmują kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z
podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

§17.- Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia
09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych /t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 815/.

AKT ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----