***REPERTORIUM A NR /2026***

# AKT NOTARIALNY

Dnia ……. roku (……. r.), w lokalu Kancelarii Notarialnej w Żyrardowie, przy ulicy Okrzei 31------- przede mną Notariuszem Elżbietą Marią Borzykowską stawili się:----------

1) **EWA KARLIŃSKA**, PESEL: ……., legitymująca się dowodem osobistym ……..., ważnym do dnia ……. roku, zamieszkała: ……, która oświadcza, że działa wyłącznie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: NOWE CENTRUM K&K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą miejscowości Sade Budy, ul. Kościuszki 6A (96-316), który jest adresem do doręczeń, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000839695, o nadanych NIP: 5291830713, REGON: 385985598 – jako Prezes Zarządu Spółki uprawniona do samodzielnej reprezentacji i wpisana w tym charakterze do KRS, przy akcie przedłożyła informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego według stanu na dzień …….
Ewa Karlińska oświadcza, iż sposób reprezentacji Spółki nie uległ zmianie oraz, iż----
beneficjentem rzeczywistym Spółki nie są osoby zajmujące eksponowane ----------
stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 11) ustawy z dnia 1 marca 2018r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2021 r. - poz 1132 ze zm.) (dalej: Ustawa), osoby znane jako bliski współpracownik osoby ---- zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 12)-----

Ustawy ani członkowie rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko----------
polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 3) Ustawy,----------

2) **……..,** syn ……, PESEL: ……., legitymujący się dowodem osobistym …… ważnym do dnia ……. roku,----------
zamieszkały: …….., ulica ……..,----------
jego żona: ----------

3) **……,** córka ……, PESEL: ……., legitymująca się---
dowodem osobistym ……. ważnym do dnia …… roku,----------
zamieszkała: …….., ulica ……..,----------
zwana dalej „Nabywcą”.----------

Tożsamość stawających stwierdziłam na podstawie dowodów osobistych o seriach----
i numerach podanych wyżej w nawiasach, a miejsca zamieszkania stawających ustaliłam ----------
na podstawie ich oświadczeń. ----------

# UMOWA DEWELOPERSKA

**§ 1.**

I. Przedstawicielka Dewelopera oświadcza, że: ----------

a) w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żyrardowie pod oznaczeniem **PL1Z/0007672/2** – dla nieruchomości gruntowej o obszarze 472,00 m² (czterysta siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) – położonej przy ul. Legionów Polskich 23 (dwadzieścia trzy), w Żyrardowie, obręb 3, gmina Miasto Żyrardów , powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka numer 3437 ( trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem) i **PL1Z/00048189/8** dla nieruchomości gruntowej o obszarze 950 m² (dziewięćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych) – położonej przy ul. Legionów Polskich 25 (dwadzieścia pięć), w Żyrardowie, obręb 3, gmina Miasto Żyrardów , powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka numer 3438 (trzy tysiące czterysta trzydzieści osiem) – Deweloper

wpisany jest jako właściciel na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14.01.2026 r., Rep. A numer: 114/2026 sporządzonej przez Elżbietę Bożykowską Notariusza w Żyrardowie, ----------

- w dziale III tej księgi wieczystej wpisane są wzmianki o wnioskach w zakresie roszczeń Nabywców o wybudowanie budynku mieszkalnego i ustanowienie odrębnej własności -- lokalu mieszkalnego, które nie dotyczą lokalu będącego przedmiotem tego aktu,----------
- w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do wysokości kwoty …….. na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach jako zabezpieczenie z tytułu umowy - kredytu obrotowego udzielonego Deweloperowi na podstawie umowy ---------- nr ……. z dnia …… roku,----------

b) NOWE CENTRUM K&K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą miejscowości Sade Budy – zwana dalej „Deweloperem" – jest właścicielem powyższej nieruchomości, położonej przy ul. Legionów Polskich 23 i 25 w Żyrardowie, która to nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wolna jest ona od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej oraz nie jest z niej prowadzona egzekucja, ----------
c) działki numer 3437 i 3438 położone są w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia planu zgodnie z uchwałą nr …….Rady Miasta Żyrardowa z ……. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa działki te oznaczone są symbolem: 33 MN, MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ,----------
d) Deweloper jest deweloperem w rozumieniu przepisów ustawy z 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – dalej zwanej „ustawą deweloperską", ------
e) na nieruchomości składającej się z działki numer 3437 i 3438 Deweloper prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą "NOVA LEGIO" polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi na parkingu zewnętrznym wraz z infrastrukturą techniczną, na podstawie pozwolenia na budowę wynikającego z ostatecznej decyzji nr ……. wydanej przez …….. z dnia ……. r., znak sprawy: …….. ,----------

f) w wyżej opisanym budynku mieszkalnym znajdować się będzie między innymi będący przedmiotem niniejszej umowy - położony na ..(……..) piętrze … (…….) kondygnacji Lokal mieszkalny, oznaczony numerem **M..** (M ……), na załączniku nr 8 do prospektu informacyjnego , stanowiącym integralną część tego aktu, składający się z holu, łazienki, salonu + kuchni, o projektowanej powierzchni użytkowej (na podstawie projektu budowlanego, nie będącego projektem wykonawczym, w rezultacie czego może ulec zmianie na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej) – …….. $m^2$ (…… metra kwadratowego), z własnością którego to lokalu związany będzie stosowny udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, który to udział zostanie ustalony według zasad określonych w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali; do lokalu przylega balkon z którego na podstawie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej wyłącznie korzystać będzie i pobierać pożytki Nabywca; zakres i standard prac wykończeniowych przedmiotowego Lokalu mieszkalnego wskazane są w załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego, stanowiącym integralną część tego aktu, ----------

g) prace budowlane w ramach powyższego przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte ……. r., a powyższe przedsięwzięcie deweloperskie zakończone zostanie do ……. r.,----------

h) harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego oznaczony jest jako załącznik numer 3 do prospektu informacyjnego, stanowiący integralną część tego aktu notarialnego,------

i) dla wyżej wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper jako „Powiernik” zawarł w dniu …… r. z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której to umowy Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) w walucie PLN o numerze **……**, służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez powierzających na cele wskazane w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków wystąpi każdorazowo po złożeniu przez Powiernika wniosku o wypłatę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, ----------

j) oprocentowanie OMRP wynosi 0%, za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem OMRP Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku do umowy o prowadzenie OMRP, przy czym w całości obciążają one Dewelopera jako Powiernika,----------

k) z tytułu dostawy nieruchomości, stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług według stawki 8%.----------

l) Bank Spółdzielczy w Skierniewicach wyraża zgodę na bezciężarowe (bez ---------- przenoszenia w/w hipoteki) odłączenie lokalu numer M… pod warunkiem wpłaty---------- przez Nabywcę całej kwoty tj. ……,00 zł (……..) -------- złotych na OMRP prowadzony w Banku Spółdzielczym---------- dla przedsięwzięcia pod nazwą „NOVA LEGIO", budynku i gruntu, ---------- co potwierdza oświadczenie - Banku z dnia …….. roku, stanowiące integralną -- część niniejszego aktu----------

ł) nieruchomość może zostać obciążona służebnościami przesyłu na rzecz dostawców------- mediów ,----------

m) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników NOWE CENTRUM K&K Spółki z ---------- ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Sade Budy dnia …… roku, Uchwałą nr ……. wyraziło zgodę na zbycie przez- Spółkę lokali wyodrębnionych w budynku wybudowanym na nieruchomości położonej - w Żyrardowie dla nieruchomości gruntowej **PL1Z/ 0007672**/2 o obszarze 472,00 m² (czterysta siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) – położonej przy ul. Legionów Polskich 23 (dwadzieścia trzy), w Żyrardowie, obręb 3, gmina Miasto Żyrardów , powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka numer 3437---------- (trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem) i **PL1Z/00048189/8** dla nieruchomości gruntowej o obszarze 950 m² (dziewięćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych) – położonej przy ul. Legionów Polskich 25 (dwadzieścia pięć), w Żyrardowie, obręb 3, gmina Miasto Żyrardów , powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka numer 3438 (trzy tysiące czterysta trzydzieści osiem) ----------

n) Nieruchomość oznaczona jako działka numer 3437 i 3438 nie leży w strefie, do której -- została podjęta przez Radę Miejską w Żyrardowie uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji o której mowa w

..... r. o rewitalizacji, co potwierdza zaświadczenie wydane przez ..... dnia……., Nr……----------

o) Nieruchomość oznaczona jako działka nr 3437 i 3438 położona w obrębie ---------- geodezyjnym nr 3, gmina Miasto Żyrardów, nie jest objęta Uproszczonym Planem ------- Urządzenia Lasu ani decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28.09.1991 ----- roku o lasach Dz.U. z 2021 r., poz. 1275), co potwierdza przedłożone zaświadczenie------ wydane przez ..... , dnia …… roku, znak: ---------- ……...----------

II. Nabywca oświadcza/oświadczają , że: ----------

a) w ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,-- /umowę zawiera będąc stanu wolnego, ----------

b) niniejszą umowę zawiera w celu niezwiązanym z działalnością zawodową.----------

c) została poinformowana oraz akceptuje fakt, że biorąc pod uwagę, iż część ---------- nieruchomości wspólnej stanowią między innymi balkony, ogródki, miejsca parkingowe oraz miejsca techniczne , Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w umowie przeniesienia własności Lokalu na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielom lokali będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego na parkingu zewnętrznym lub miejsca technicznego, a właścicielom lokali, do których przylegają balkony/ogródki, będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania i pobierania pożytków z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, a ponadto w umowie tej Nabywca zrzeknie się prawa do korzystania z tych części nieruchomości wspólnej oraz roszczeń wynikających z art.12 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali i udzieli Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawierania dalszych umów o korzystanie z nieruchomości wspólnej, na mocy których określone miejsca parkingowe lub miejsca techniczne będą przeznaczone do wyłącznego korzystania przez Nabywców lokali, którzy nabyli prawo korzystania z nich lub Nabywców lokali posiadających bezpośredni dostęp do balkonów/ogródków.-

**§ 2**

Przedstawicielka Dewelopera przedkłada prospekt informacyjny stanowiący załącznik tego aktu

notarialnego. ----------
-

**§ 3**

Przedstawicielka Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się wybudować na nieruchomości opisanej w § 1 pkt a)tego aktu budynek mieszkalny wielorodzinny opisany w treści §1 pkt e) tego aktu, **ustanowić odrębną własność** Lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem M…, opisanego w treści §1 pkt f) tego aktu i **przenieść** na …… w terminie do dnia 30.06.2029 (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego dziewiątego roku) tak wyodrębniony Lokal mieszkalny wraz z prawami z nim związanymi, w stanie wolnym od długów i ciężarów, z wyjątkiem ewentualnych służebności, o których stanowi §1 lit. ł) tego aktu i bez ograniczeń w rozporządzaniu oraz w ramach podziału nieruchomości wspólnej do korzystania ustanowić dla Nabywcy prawo do korzystania z balkonu przylegającego do lokalu, zaznaczonego na rzucie lokalu, za cenę brutto w kwocie ……..,00 zł (…….) złotych, zawierającą podatek od towarów i usług, a …… zobowiązuje się ustanowić odrębną własność tego lokalu oraz lokal ten wraz z prawami z nim związanymi nabyć za powyższą cenę. ----------

**§ 4**

1. Pomiar powierzchni użytkowej lokalu M.. odbędzie się według normy PN-ISO 9836/1997.-----
2. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu M.., a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu o nie więcej niż 2% nie stanowi zmiany niniejszej umowy, jednakże zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.----------
3. W wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu M… zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o różnicy w powierzchni.----------
4. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia określonego w ust. 3 powyżej, to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej lokalu M…. o więcej niż 2% stanowi

podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.----------

**§ 5**

1. Nabywca zobowiązuje się wpłacić Deweloperowi przelewami na rachunek bankowy (OMRP) numer **……..** prowadzony przez Bank Spółdzielczy---------- w Skierniewicach kwoty:----------
   - 00.000,00 zł (……..) złotych w terminie w terminie do dnia....., ----------
   - 00.000,00 zł (…….) złotych w terminie do dnia .....roku po otrzymaniu powiadomienia o wykonaniu drugiego etapu, ----------
   - 00.000,00 zł (……..…) złotych w terminie do dnia ..... roku po otrzymaniu powiadomienia o wykonaniu trzeciego etapu, ----------
   - 00.000,00 zł (……) złotych w terminie do dnia ..... po otrzymaniu powiadomienia o wykonaniu czwartego etapu, ----------
   - 00.000,00 zł (……..) złotych w terminie do dnia ..... po otrzymaniu powiadomienia o wykonaniu piątego etapu, ----------
2. Deweloper poinformuje Nabywcę o wykonaniu każdego z wyżej wymienionych etapów ------- listem poleconym. Deweloper zastrzega sobie prawo do zawiadomienia Nabywcy o ---------- wcześniejszym zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, a Nabywca ------ dokona wcześniejszej wpłaty raty za ukończony dany etap przedsięwzięcia deweloperskiego--
3. W przypadku opóźnienia Nabywcy z zapłatą powyższych kwot Nabywca zobowiązany są do zapłaty na rzecz Dewelopera odsetek ustawowych od kwot, z zapłatą których pozostają w opóźnieniu. ----------
4. Przedstawicielka Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że strony nie zawierały umowy rezerwacyjnej. ----------

**§ 6**

1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywcę na OMRP. Składka na DFG nie podlega zwrotowi.----------
2. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego OMRP w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. ----------

**§ 7**

1. Nabywca oświadcza, że odebrała od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznała się z jego treścią, a także została poinformowana przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:----------
   – aktualnym stanem księgi wieczystej,----------
   – aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji KRS,----------
   – pozwoleniem na budowę,----------
   – sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,----------
   – projektem budowlanym,----------
   – kopią Umowy OMRP. ----------
2. Przedstawicielka Dewelopera oświadcza, że w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami doręczonym Nabywcy do dnia dzisiejszego nie nastąpiły żadne zmiany.----------

**§ 8**

1. Stawający oświadczają, że wydanie lokalu M… w posiadanie Nabywcy nastąpi najpóźniej do dnia 30.06.2029 r.----------
2. Deweloper poinformuje Nabywcę o terminie odbioru lokalu listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym na dwa tygodnie przed planowanym terminem odbioru.----
3. Odbiór jest przeprowadzany w obecności Nabywcy lub osoby przez nich na piśmie upoważnionej. Z odbioru lokalu spisuje się protokół.----------
4. Odbiór lokalu i spisanie protokołu odbioru odbywa się na zasadach określonych w art. 41

ustawy deweloperskiej.----------

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi.--

**§ 9**

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:----------
   1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, ----------
   2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,----------
   3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej 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 i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----------
   5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,------
   6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności wyżej opisanej nieruchomości oznaczonej jako lokal mieszkalny M.. w terminie do dnia 30.06.2025 r., ----------
   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 deweloperskiej, ----------
   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, ----------
   9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, ----------
   10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu M.. na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, ----------
   11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa

w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,----------

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.----------

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, 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 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----------
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.----------
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, 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 deweloperskiej.----------
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi----------
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----------
8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej.----------
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie 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.----------
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się

Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu M… lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie czternastu dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć go Deweloperowi.----------
12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na OMRP, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie OMRP. ----------

**§ 10**

Integralną część tego aktu stanowi:----------

a/prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego z załącznikami: ----------

- numer 1 – inwestycje zrealizowane przez Prezesa Zarządu Spółki, ----------
- numer 2 – standard wykończenia,----------
- numer 3 – harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, ----------
- numer 4 – wzór umowy deweloperskiej, ----------
- numer 5 – wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,----------
- numer 6 – harmonogram wpłat,----------
- numer 7 – plan miejsca postojowego,----------
- numer 8 – rzut lokalu mieszkalnego,----------

b/zaświadczenie Banku Spółdzielczego w Skierniewicach. ----------

**§11.**

Zgodnie z art.13 ust.1-2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) - dalej RODO - Deweloper informuje Nabywcę, że:----------

1.Administratorem danych osobowych Nabywcy jest NOWE CENTRUM K&K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w miejscowości Sade Budy.----------

2.Administrator będzie przetwarzać dane osobowe Nabywcy wyłącznie w ramach niniejszej Umowy oraz wyłącznie w celu jej należytego wykonania (podstawa z art.6 ust.1 lit. b RODO).----------

3.Dane osobowe Nabywcy zawarte w niniejszej umowie będą przetwarzane przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z tą umową, to jest przez okres 10 lat od daty jej wykonania lub od dnia, w którym umowa powinna zostać wykonana.----------

4.Do danych osobowych Nabywcy, zgodnie z przepisami RODO, mogą mieć dostęp podmioty współpracujące z Deweloperem w celu realizacji umowy, takie jak firmy księgowe, prawnicze, informatyczne.----------

5.Zgodnie z RODO, Nabywcy przysługuje:----------

a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,----------

b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,----------

c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych,----------

d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,----------

e) prawo do przenoszenia danych,----------

f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.----------

6.Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny, niemniej jest konieczne do------ zawarcia niniejszej umowy.----------

**§ 12**

1. Stawający wobec zawarcia udokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy ---------- żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i 92 § 4 ustawy z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądania wpisu w księdze wieczystej ..... roszczenia o wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego M… i przeniesienie własności lokalu M…. na rzecz **……..,** córki …….., PESEL: ……...----------

---

2. Stawających poinformowałam o treści art. $511^1$, $626^4$, $626^{10}$ i $626^{12}$ k.p.c.----------

**§ 13**

Stawający oświadczają, że koszty tego aktu oraz wynagrodzenie notariusza za wniosek o wpis w księdze wieczystej w kwocie 246,00 zł brutto oraz koszty opłaty sądowej zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy deweloperskiej ponoszą strony w częściach równych, natomiast koszty umowy przenoszącej własność zawartej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej poniesie Nabywca.----------

**§14.**

Stawający oświadczają, iż dane osobowe podali dobrowolnie i zostali poinformowani ----------
o tym, iż zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679------
z dnia 27 kwietnia 2016 r.:----------

1. Administratorem danych osobowych jest Notariusz Elżbieta Maria Bożykowska.----------
2. Siedziba administratora danych osobowych mieści się pod adresem: 96-300 Żyrardów, ulica Okrzei 31.----------
3. Zbierane dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań na podstawie ustawy Prawo- o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (Dz.U.2017.0.2291) oraz art. 6 lit. e ---------- Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku.----------
4. Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustaw i rozporządzeń dotyczących czynności jest konieczne i prawnie wymagane. Niepodanie danych skutkuje brakiem możliwości realizacji czynności notarialnych.----------
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat.----------
6. Mają prawo do dostępu do treści swoich danych. Mogą je poprawiać, aktualizować. Mają prawo wnieść skargę do organu nadzorczego.----------
7. Mają prawo do ograniczenia przetwarzania danych lub ich usunięcia, o ile nie stoi to------- w sprzeczności z przepisami prawa.----------

**§15.**

Stawający, których dane osobowe zawarte są w komparycji tegoż aktu notarialnego,------
posiadający obywatelstwo polskie i urodzeni w Polsce świadomi odpowiedzialności karnej--------

za założenie fałszywego oświadczenia, oświadczają, iż nie są:----------
a) ani nie byli w okresie ostatnich 12 (dwunastu) miesięcy osobą zajmującą eksponowane---------
stanowisko polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt. 11) ustawy z dnia 1 marca 2018 r.-------
o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2021 r. poz.------
1132 ze zm.) (dalej: Ustawa),----------
b) osobą znaną jako bliski współpracownik osoby zajmującej eksponowane stanowisko ----------
polityczne w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt. 12) Ustawy,----------
c) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowisko polityczne w rozumieniu--------
art. 2 ust. 2 pkt. 3) Ustawy.----------

**§ 16**

Koszty tego aktu wynoszą:----------
1) taksa notarialna i podatek VAT według stawki 23%:----------
- na podstawie § 3,6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych---------
stawek taksy notarialnej z dnia 28.06.2004 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473),----------
kwota: .....000,00 złotych,
- na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 --
Nr 54 poz. 535; t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180, 2707,----------
z 2023 r. poz. 535, 556), tytułem podatku VAT według stawki 23%----------
kwota:….....000,00 złotych.
2) opłata sądowa z zakresu prawa o księgach wieczystych:----------
na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27.08.2001 roku, w sprawie----
pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej----------
(Dz.U.Nr 90,poz.1011) oraz na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach----------
sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1398; t.j. Dz. U. z 2022 r.----------
poz. 1125): ----------
- na podstawie art.43 pkt.3) od wniosku o wpisanie roszczeń w dziale III ----------
kwota:…….……....000,00 złotych.

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod ------
numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.----------

Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie----------
wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT oraz kosztów wypisów tego----
aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.----------

Na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 -------
rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania ----------
w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów----------
notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych----------
europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - pobrano opłatę w kwocie--------
5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów----------
Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego---------
dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie----------
do Krajowej Rady Notarialnej. ----------

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

*Oryginał aktu podpisali stawający oraz czyniący notariusz.*