

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Repertorium A numer _____/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ w Kancelarii Notarialnej
w Głogowie Rynek numer 81 przed notariuszem Aleksandrą Kolińską-
Klonowską, stawili się:-----

1.Dominik Adam Dworzański, używający imienia **Dominik**, syn
_____, według oświadczenia żonaty, zamieszkały
_____, którego tożsamość notariusz
stwierdziła na podstawie dowodu osobistego seria i numer _____
ważnego do dnia _____ roku, PESEL:_____, który
oświadcza, że przy umowie objętej niniejszym aktem działa **jako**
Członek Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki
pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z**
ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi, z adresem
Nielubia numer 16C, poczta Żukowice (kod:67-231) wpisanej do
Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
0001164813 (REGON:541337634 i NIP:6932198742).-----
Spółka pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z**
ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi zwana jest w
treści umowy również „**Deweloperem**” lub „**Spółką**”.-----

2._____, córka _____, według oświadczenia:
zamężna, zamieszkała _____, której tożsamość
notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego seria i numer
_____ ważnego do dnia _____ roku,
PESEL:_____,-----

3._____, syn _____, według oświadczenia:
żonaty, zamieszkały _____, którego tożsamość
notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego seria i numer
_____ ważnego do dnia _____ roku,
PESEL:_____.-----

Stawający ad 2 i ad 3 zwani są w treści umowy również „**Nabywcą**” lub
„**Nabywcami**”.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1

Opis nieruchomości

1.Dominik Dworzański działający w **imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD**
MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z
siedzibą w Nielubi oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży

sporządzonej w dniu 8 kwietnia 2025 roku przed Aleksandrą Kolińską-Klonowską, notariuszem w Głogowie, do Repertorium A numer 2876/2025 Spółka pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** jest **właścicielem nieruchomości** składającej się z:-----

1)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

2)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe),-----

3)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/5** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez pięć) **o powierzchni 0,0168 ha** (sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),-----

4)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

5)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) **o powierzchni 0,2001 ha** (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych),-----

6)**działki** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe),-----

o łącznej powierzchni 0,8225 ha (osiem tysięcy dwieście dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7**.-----

2.Dominik Dworzański działający w **imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza ponadto, że:-----

1)w **dziale I-Sp** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00055923/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisane są:-----

a)nieodpłatana służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 457/14, objętą księgą wieczystą nr LE1G/00094949/0, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości w granicach działek nr 457/16 i 337/6 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00094948/3 oraz w granicach działek 457/18 i 337/8 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00055923/7,-----

b)nieodpłatana służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 457/14, objętą księgą wieczystą nr LE1G/00094949/0, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości w granicach działek nr 457/15 i 337/5 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00098289/3 oraz w granicach działek nr 457/17 i 337/7 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00055923/7,-----

które to służebności zostały przeniesione z urzędu z ksiąg wieczystych z których zostały wydzielone działki, to jest działki 457/16, 337/6, 457/18,

337/8, 457/17, 337/7, z których to działek powstała działka 469, z której następnie powstała działka numer 469/13,-----

2)**działy III i IV** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00055923/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wolne są od wpisów oraz wzmianek o wnioskach,-----

3)przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich,-----

4)wszystkie opłaty związane z nieruchomością są na bieżąco regulowane,-----

5)przedmiotowa nieruchomość nie stanowi przedsiębiorstwa ani jego zorganizowanej części w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego oraz odpowiednich przepisów podatkowych,-----

6)zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wydanym w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego:-----

a)działka numer **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) oznaczona jest symbolami „RIIIa”, „RIVa” i stanowi grunty orne,-----

b)działka numer **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) oznaczona jest symbolami „RIIIa”, „RIVa”, „RV” i stanowi grunty orne,-----

c)działka numer **341/5** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez pięć) oznaczona jest symbolami „RV” i stanowi grunty orne,-----

d)działka numer **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) oznaczona jest symbolami „RIVa”, „RV” i stanowi grunty orne,-----

e)działka numer **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) oznaczona jest symbolami „RIVa”, „RV” i stanowi grunty orne,-----

f)działka numer **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzysta) oznaczona jest symbolami „LII”, „RII”, „RIIIa” i stanowi odpowiednio łąki trwałe i grunty orne,-----

7)zgodnie z zaświadczeniem numer GNZ-II.6727.211.2024 wydanym w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa zgodnie z ustaleniami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa uchwalonego uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XXXVI/262/2021 z 24 lutego 2021 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 kwietnia 2021 r., poz.1931) **działki nr 469/13, 341/4, 341/5** położone w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczone są dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.3.MN), **działka nr 341/7** położona w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.4.MN), **działka nr 341/6** położona w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczona jest dla dróg wewnętrznych** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.40.KDW), **działka nr 341/3** położona w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczona jest dla dróg wewnętrznych** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.11.KDW),-----

8)zgodnie z pismem numer GNZ-II.6724.136.2024 wydanym w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa, na obszarze Gminy Jerzmanowa nie obowiązuje uchwała w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego o których mowa

w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o Rewitalizacji, nie obowiązuje również uchwała w zakresie ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji o jakiej mowa w art.25 w/w ustawy (tj. Dz.U. z 2024 roku poz. 278),-----

9)przedmiotowe działki nie stanowią lasu w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2024 roku poz. 530) oraz zgodnie z zaświadczeniem numer OŚ.6164.326.2024 wydanym w dniu 23 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego działki numer 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7 i 469/13 obręb Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski nie stanowią gruntów objętych uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją wydaną na podstawie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,-----

10)przedmiotowe działki nie są pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2024 roku poz. 1087 ze zm.) oraz nie są położone na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,-----

11)przedmiotowa nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej poprzez działki o numerach 457/14, 457/13 stanowiące drogi wewnętrzne,-----

12)dane zawarte w wydruku księgi wieczystej **LE1G/00055923/7** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia roku aktualne są na chwilę zawarcia niniejszej umowy.-----

§2

Opis nieruchomości (działka 457/13 - droga wewnętrzna)

1.Dominik Dworzański działający w **imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 8 kwietnia 2025 roku przed Aleksandrą Kolińską-Klonowską, notariuszem w Głogowie, do Repertorium A numer 2876/2025 Spółka pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** jest **współwłaścicielem w udziale wynoszącym 3/64** (trzy sześćdziesiąte czwarte) **części** w **nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) **stanowiącej drogę wewnętrzną** położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**.-----

2.Dominik Dworzański działający w **imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza ponadto, że:-----

1)**w dziale III** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest **nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu** sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej (wraz z przyłączami) na rzecz każdorazowego

właściciela sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez działkę o numerze ewidencyjnym 457/13 a polegająca na:-----

a)prawie utrzymywania sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej oraz urządzeń powiązanych, zainstalowanych na sieci,-----

b)wykonywaniu czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa (tj. prac remontowych, modernizacyjnych z możliwością wymiany na nowe, usuwania awarii, dokonywania przeglądów, kontroli, konserwacji, pomiarów, rozbudowy, przebudowy),-----

c)prawie wstępu, wjazdu na nieruchomości wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu w celu swobodnego dostępu do urządzeń,-----

d)obowiązku przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,-----

e)obowiązku władającego nieruchomością do powstrzymania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń, w szczególności powstrzymywania się od dokonywania nasadzeń roślin wieloletnich oraz stawiania, budowania budynków, budowli w pasie służebności,-----

2)w **dziale IV** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sad Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisane są:----

a)**hipoteka umowna łączna do sumy 397.500,00 zł** (trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych) **na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie** zabezpieczająca spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat wynikających z umowy oraz przyznanych kosztów postępowania – umowa o kredyt Nr 20/GL/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku, współobciążającą księgę wieczystą Kw numer LE1G/00104519/1 i LE1G/00094949/0, **obciążająca udział numer 14**, to jest udział należący do Justyny i Tomasza małżonków Psiuch,-----

b)**hipoteka umowna łączna do sumy 887.865,46 zł** (osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych i czterdzieści sześć groszy) **na rzecz Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki kapitałowe, odsetki za opóźnienie w spłacie kredytu, prowizje i opłaty oraz inne należności banku wynikające z zawartej umowy, umowa kredytu nr 20231063402/2/KBH/29102020 zawarta w dniu 29 października 2020 roku, współobciążającą księgę wieczystą Kw numer LE1G/00090659/2 i LE1G/00105311/0, **obciążająca udział numer 16**, to jest udział należący do Kamili i Grzegorza małżonków Szadkowskich,-----

a **zatem przedmiotowe hipoteki nie obciążają udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy**,-----

3)udział w przedmiotowej nieruchomości wolny jest od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich,-----

4)wszystkie opłaty związane z udziałem w przedmiotowej nieruchomości są na bieżąco regulowane,-----

5)udział w przedmiotowej nieruchomości nie stanowi przedsiębiorstwa ani jego zorganizowanej części w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego oraz odpowiednich przepisów podatkowych,-----

6)zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wydanym w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego działka numer **457/13** oznaczona jest symbolami „RII”, „RIIIa” i stanowi grunty orne,-----

7)zgodnie z zaświadczeniem numer GNZ-II.6727.211.2024 wydanym w dniu

28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa zgodnie z ustaleniami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLII/276/2010 z dnia 19 kwietnia 2010 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 25 czerwca 2010 r. Nr 118, poz. 1842) **działka nr 457/13** położona w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczona jest dla terenów dróg wewnętrznych** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.5KDW),-----
8)zgodnie z pismem numer GNZ-II.6724.136.2024 wydanym w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa, na obszarze Gminy Jerzmanowa nie obowiązuje uchwała w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o Rewitalizacji, nie obowiązuje również uchwała w zakresie ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji o jakiej mowa w art.25 w/w ustawy (tj. Dz.U. z 2024 roku poz. 278),-----
9)przedmiotowa działka nie stanowi lasu w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2024 roku poz. 530) oraz zgodnie z zaświadczeniem numer OŚ.6164.326.2024 wydanym w dniu 23 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego działka numer 457/13 obręb Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski nie stanowi gruntów objętych uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją wydaną na podstawie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,---
10)przedmiotowa działka nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2024 roku poz. 1087 ze zm.) oraz nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,-----
11)dane zawarte w wydruku księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00090659/2** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia [REDACTED] 2025 roku są aktualne na chwilę zawarcia niniejszej umowy.-----

§3

Opis nieruchomości (działka 457/14 - droga wewnętrzna)

1.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 8 kwietnia 2025 roku przed Aleksandrą Kolińską-Klonowską, notariuszem w Głogowie, do Repertorium A numer 2876/2025 Spółka pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** jest **współwłaścicielem w udziale wynoszącym 5/20** (pięć dwudziestych) **części w nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) o **powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) **stanowiącej drogę wewnętrzną** położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**.-----

2.Dominik Dworzański działający w **imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza ponadto, że:-----

1)w **dziale III** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisane są:----

a)**nieodpłatana służebność gruntowa przejazdu i przechodu** przez działkę nr 457/14, objętą księgą wieczystą nr LE1G/00094949/0, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości w granicach działek nr 457/16 i 337/6 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00094948/3 oraz w granicach działek 457/18 i 337/8 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00055923/7,-----

b)**nieodpłatana służebność gruntowa przejazdu i przechodu** przez działkę nr 457/14, objętą księgą wieczystą nr LE1G/00094949/0, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości w granicach działek nr 457/15 i 337/5 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00098289/3 oraz w granicach działek nr 457/17 i 337/7 objętych księgą wieczystą nr LE1G/00055923/7,-----

c)**ostrzeżenie o niezgodności treści księgi** z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu Jadwigi Szablicz, a przysługujące Wacławowi Szablicz obciążające udział nr 1 wynoszący 3/20 części w prawie własności nieruchomości, przy czym wyżej opisane ostrzeżenie **nie obciąża udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy**,-----

d)**nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu** sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej (wraz z przyłączami) na rzecz każdorazowego właściciela sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez działkę o numerze ewidencyjnym 457/14 a polegająca na:-----

- prawie utrzymywania sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej oraz urządzeń powiązanych, zainstalowanych na sieci,-----

- wykonywaniu czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa (tj. prac remontowych, modernizacyjnych z możliwością wymiany na nowe, usuwania awarii, dokonywania przeglądów, kontroli, konserwacji, pomiarów, rozbudowy, przebudowy),-----

- prawie wstępu, wjazdu na nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu w celu swobodnego dostępu do urządzeń,-----

- obowiązku przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,-----

- obowiązku władającego nieruchomością do powstrzymania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń, w szczególności powstrzymywania się od dokonywania nasadzeń roślin wieloletnich oraz stawiania, budowania budynków, budowli w pasie służebności,-----

2)w **dziale IV** księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisane są:----

a)**hipoteka umowna łączna do sumy 397.500,00 zł** (trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych) **na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie** zabezpieczająca spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat wynikających z umowy oraz przyznanych kosztów postępowania – umowa o kredyt Nr 20/GL/2020 z dnia 28 kwietnia 2020

roku, współobciążająca księgę wieczystą Kw numer LE1G/00104519/1 i LE1G/00090659/2, **obciążająca udział numer 14**, to jest udział należący do Justyny i Tomasza małżonków Psiuch,-----

b)**hipoteka umowna łączna do sumy 887.865,46 zł** (osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych i czterdzieści sześć groszy) **na rzecz Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki kapitałowe, odsetki za opóźnienie w spłacie kredytu, prowizje i opłaty oraz inne należności banku wynikające z zawartej umowy, umowa kredytu nr 20231063402/2/KBH/29102020 zawarta w dniu 29 października 2020 roku, współobciążająca księgę wieczystą Kw numer LE1G/00090659/2 i LE1G/00105311/0, **obciążająca udział numer 16**, to jest udział należący do Kamili i Grzegorza małżonków Szadkowskich,-----

a **zatem przedmiotowe hipoteki nie obciążają udziału będącego przedmiotem niniejszej umowy**,-----

3)udział w przedmiotowej nieruchomości wolny jest od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich,-----

4)wszystkie opłaty związane z udziałem w przedmiotowej nieruchomości są na bieżąco regulowane,-----

5)udział w przedmiotowej nieruchomości nie stanowi przedsiębiorstwa ani jego zorganizowanej części w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego oraz odpowiednich przepisów podatkowych,-----

6)zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wydanym w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego działka numer **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) oznaczona jest symbolami „RII”, „RIIIa” i stanowi grunty orne,-----

7)zgodnie z zaświadczeniem numer GNZ-II.6727.211.2024 wydanym w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa zgodnie z ustaleniami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa uchwalonego uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XXXVI/262/2021 z 24 lutego 2021 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 kwietnia 2021 r., poz.1931) **działka nr 457/14** położona w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła **przeznaczona jest dla dróg wewnętrznych** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.11.KDW) oraz **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (na rysunku planu miejscowego symbol G.K.3.MN),-----

8)zgodnie z pismem numer GNZ-II.6724.136.2024 wydanym w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa, na obszarze Gminy Jerzmanowa nie obowiązuje uchwała w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o Rewitalizacji, nie obowiązuje również uchwała w zakresie ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji o jakiej mowa w art.25 w/w ustawy (tj. Dz.U. z 2024 roku poz. 278),-----

9)przedmiotowa działka nie stanowi lasu w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2024 roku poz. 530) oraz zgodnie z

zaświadczeniem numer OŚ.6164.326.2024 wydanym w dniu 23 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego działki numer 457/14 obręb Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski nie stanowi gruntów objętych uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją wydaną na podstawie art. 19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,---
10)przedmiotowa działka nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2024 roku poz. 1087 ze zm.) oraz nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,-----

11)dane zawarte w wydruku księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00094949/0** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia [REDACTED] 2025 roku są aktualne na chwilę zawarcia niniejszej umowy.-----

§4

Oświadczenia Dewelopera

Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza, że:-----

1)dane zawarte w informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej w dniu [REDACTED] 2025 na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2024 roku poz. 979) nie uległy zmianie i są aktualne na dzień zawarcia niniejszej umowy,-----

2)nie toczy się przeciwko Spółce żadne postępowanie, w tym postępowanie egzekucyjne, o ogłoszenie upadłości, postępowanie upadłościowe, postępowanie o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, postępowanie restrukturyzacyjne oraz Spółka nie zawarła umowy z doradcą restrukturyzacyjnym o sprawowanie nadzoru nad postępowaniem o zatwierdzeniu układu w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2021 roku poz. 1588 ze zm.),-----

3)Spółka w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą nie ma żadnych zaległości publiczno-prawnych, w tym wobec Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,-----

4)z tytułu czynności objętej niniejszym aktem jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT),-----

5)w dniu [REDACTED] 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Nielubi podjęło uchwałę Nr [REDACTED]/[REDACTED]/2025 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów deweloperskich, zgodnie z którą **Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraziło zgodę** w trybie art. 228 pkt 4) oraz 230 Kodeksu Spółek Handlowych wyraziło zgodę **na zawieranie umów deweloperskich** przez Spółkę pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Nielubi** w zakresie:--

a)**nieruchomości** składającej się z:-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe),-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **341/5** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez pięć) **o powierzchni 0,0168 ha** (sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) **o powierzchni 0,2001 ha** (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych),-----

- **działki** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe),-----

o łącznej powierzchni 0,8225 ha (osiem tysięcy dwieście dwadzieścia pięć metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7**,-----

b) **udziału wynoszącego 3/64** (trzy sześćdziesiąte czwarte) **części** w **nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) **stanowiącej drogę wewnętrzną** położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**,-----

c) **udziału wynoszącego 5/20** (pięć dwudziestych) **części** w **nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) **stanowiącej drogę wewnętrzną** położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**,-----

i zgodnie z umową Spółki na zawarcie niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Spółki.-----

§5

Przedsięwzięcie deweloperskie

Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza, że:-----

1) Spółka w ramach prowadzonej działalności gospodarczej realizuje przedsięwzięcie deweloperskie podlegające przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (VAT), w ramach którego wyszczególniono **2** (dwa) **zadania inwestycyjne**, oznaczone jako:-----

a) „**I ETAP**” realizowany na podstawie **decyzji Nr 239.2024** wydanej w dniu

29 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i **udzielającej pozwolenia na budowę czterech budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną (8szt.) i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej** (8 szt.), zlokalizowanych w miejscowości Kurowice, działki nr ewid. 341/4, 469/13 obręb 0005 Kurowice-Modła, jedn. ewid. 020303_2 Gmina Jerzmanowa, która to decyzja stała się ostateczna w dniu 13 września 2024 roku, a następnie została przeniesiona na Marzenę Dworzańską, na podstawie decyzji Nr 60.2024 wydanej w dniu 11 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego, która stała się ostateczna w dniu 11 października 2024 roku, a w następnej kolejności została przeniesiona na Spółkę pod firmą DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi, na podstawie decyzji Nr 20.2025 wydanej w dniu 25 kwietnia 2025 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego, która stała się ostateczna w dniu 25 kwietnia 2025 roku **polegający na wybudowaniu**:-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 1A (jeden „A”) i 1B (jeden „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 2A (dwa „A”) i 2B (dwa „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 3A (trzy „A”) i 3B (trzy „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) **o powierzchni 0,4303 ha** (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 4A (cztery „A”) i 4B (cztery „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

b) „**II ETAP**” realizowany na podstawie **decyzji Nr 235.2024** wydanej w dniu 29 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i **udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną (4szt.) i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej (4 szt.)**, zlokalizowanych w miejscowości Kurowice, działka nr ewid. 341/7, obręb 0005 Kurowice-Modła, jedn. ewid. 020303_2 Gmina Jerzmanowa, która to decyzja stała się ostateczna w dniu 13 września 2024 roku, a następnie została przeniesiona na Marzenę Dworzańską, na podstawie decyzji Nr 61.2024 wydanej w dniu 11 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego, która stała się ostateczna w dniu 11 października 2024 roku, a w następnej kolejności została przeniesiona na Spółkę pod firmą DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi, na podstawie decyzji Nr 19.2025 wydanej w dniu 25 kwietnia 2025 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego, która stała się ostateczna w dniu 25 kwietnia 2025 roku **polegający na wybudowaniu:**-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) **o powierzchni 0,2001 ha** (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 5A (pięć „A”) i 5B (pięć „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

- na **działce o projektowanej powierzchni** [redacted]², która **powstanie z podziału działki** o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) **o powierzchni 0,2001 ha** (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych), położonej obręb **Kurowice-Modła – 1** (jednego) **budynku mieszkalnego**, w którym będą znajdowały się **2** (dwa) **lokale mieszkalne** oznaczone projektowanymi numerami 6A (sześć „A”) i 6B (sześć „B”) wraz z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną i zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej,-----

3) **rozpoczęcie prac budowlanych I etapu nastąpiło w dniu 27 października 2024 roku**, a ich **zakończenie nastąpi do dnia 30 grudnia 2025 roku**,-----

4) **rozpoczęcie prac budowlanych II etapu nastąpiło w dniu 27 stycznia 2025 roku**, a ich **zakończenie nastąpi do dnia 28 lutego 2026 roku**,-----

5) **w ramach** [redacted] **etapu zostanie wybudowany** między innymi **budynek mieszkalny** o projektowanym **numerze** [redacted] (dalej „**Budynek**”), w którym będą się znajdować 2 (dwa) samodzielne lokale mieszkalne, w tym **lokal mieszkalny** o projektowanym numerze [redacted]

([redacted]) składający się z:-----

a) [redacted] o projektowanej powierzchni [redacted] m² - I kondygnacja (parter),-----

b) [redacted] o projektowanej powierzchni [redacted] m² - II kondygnacja (piętro),-----

o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej

_____, z własnością którego to lokalu związany będzie **udział wynoszący** ____/____ (_____) **części w nieruchomości wspólnej**, którą będzie stanowić **działka** o projektowanej powierzchni _____, która powstanie z podziału **działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe)/działki o numerze ewidencyjnym 341/7 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) o powierzchni 0,2001 ha (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych)** położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą oraz części i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, którego rzut stanowi załącznik nr 1 do umowy, wykonany w standardzie stanowiącym załącznik nr 2 do umowy,-----

6)stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „**Ustawa**”) w odniesieniu do Przedsięwzięcia Deweloper stosuje 1 (jeden) ze środków ochrony wymienionych w art.6 Ustawy, a mianowicie w dniu _____ roku Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym we Wschowie z siedzibą we Wschowie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „**rachunek powierniczy**”), zgodnie z którą to umową Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie zobowiązuje się do:-----

a)gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę lokalu mieszkalnego na podstawie umowy deweloperskiej zawartej z Deweloperem w związku z zadaniem Inwestycyjnym,-----

b)ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy, przy czym Deweloper każdemu nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). 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 lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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 lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz- ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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,-----

7) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „**Fundusz**”), który stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, a zgromadzone na nim środki przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z

realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 48 Ustawy, przy czym:-----

a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest iloczyn wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej (a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera) oraz stawki procentowej określonej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 roku poz. 1341) należnej od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, która to stawka zgodnie z § 1 pkt 1) powyższego rozporządzenia wynosi 0,45% i obowiązywała w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego,--

b) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy,-----

c) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,-----

8) realizuje przedsięwzięcie deweloperskie częściowo ze środków własnych oraz częściowo ze środków z wpłat dokonywanych przez Nabywców,-----

9) dane zawarte w Prospekcie Informacyjnym załączonym do niniejszej Umowy są aktualne na chwilę zawarcia niniejszej Umowy. -----

§X

Umowa rezerwacyjna

1. Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oraz _____ oświadczają, że w dniu _____ roku w _____ zawarli umowę rezerwacyjną, na podstawie której Spółka pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązała się do wyłączenia z oferty sprzedaży wybranego przez Nabywcę lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze _____ (_____) **o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej _____, _____ m², z własnością którego to lokalu związany będzie udział w nieruchomości wspólnej oraz udziały w nieruchomościach stanowiących drogi wewnętrzne.**-----

2. Stawający oświadczają, że zgodnie z treścią umowy rezerwacyjnej:-----

1) **łączna cena przedmiotów umowy wynosi _____, _____,00zł brutto,---**

2) w dniu umowy rezerwacyjnej została uiszczona opłata rezerwacyjna w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy w kwocie _____zł.-----

§6 Dokumenty

Do aktu okazano: -----

1)wypis aktu notarialnego sporządzonego w dniu 8 kwietnia 2025 roku przed Aleksandrą Kolińską-Klonowską, notariuszem w Głogowie, do Repertorium A numer 2876/2025 – umowa sprzedaży,-----

2)wydruk księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00055923/7** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 2025 roku,-----

3)ostateczną decyzję Nr 235.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

4)ostateczną decyzję Nr 61.2024 wydaną w dniu 11 października 2024 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego przenoszącą na Marzenę Dworzańską decyzję Nr 235.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku, obejmującą zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

5)ostateczną decyzję Nr 20.2025 wydaną w dniu 25 kwietnia 2025 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego przenoszącą na Spółkę pod firmą DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi decyzję Nr 235.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku, obejmującą zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

6)ostateczną decyzję Nr 239.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

7)ostateczną decyzję Nr 60.2024 wydaną w dniu 11 października 2024 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego przenoszącą na Marzenę Dworzańską decyzję Nr 239.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku, obejmującą zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

8)ostateczną decyzję Nr 19.2025 wydaną w dniu 25 kwietnia 2025 roku z upoważniania Starosty Głogowskiego przenoszącą na Spółkę pod firmą DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi decyzję Nr 239.2024 wydaną w dniu 29 sierpnia 2024 roku, obejmującą zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

9)wypis z rejestru gruntów dla działek 341/2, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7 i 469/13 wydany w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego,-----

10)zaświadczenie numer GNZ-II.6727.211.2024 wydane w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa,-----

11)pismo numer GNZ-II.6724.136.2024 wydane w dniu 28 października 2024 roku z upoważnienia Wójta Gminy Jerzmanowa,-----

12)zaświadczenie numer OŚ.6164.326.2024 wydane w dniu 23 października

2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego,-----
13)wydruk księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00090659/2** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia [REDACTED] 2025 roku,-----
14)wypis z rejestru gruntów dla działki 457/14 wydany w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego,-----
15)wydruk księgi wieczystej **Kw numer LE1G/00094949/0** z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych z dnia [REDACTED] 2025 roku,-----
16)wypis z rejestru gruntów dla działki 457/13 wydany w dniu 22 października 2024 roku z upoważnienia Starosty Głogowskiego,-----
17)informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną w dniu [REDACTED] 2025 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym,-----
18)protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą DOM-BUD Marzena Dworzańska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi z dnia [REDACTED] 2025 roku, zawierający uchwałę Nr [REDACTED]/[REDACTED]/2025 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów deweloperskich,-
19)protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą DOM-BUD Marzena Dworzańska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi zaprotokołowany w dniu 8 kwietnia 2025 roku przez Aleksandrę Kolińską-Klonowską, notariusza w Głogowie, do Repertorium A numer 2872/2025, zawierający m.in uchwałę nr 3/IV/2025 w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,-----
20)umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą w dniu [REDACTED] roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym we Wschowie z siedzibą we Wschowie a Marzeną Dworzańską,-----
21)rzut lokalu mieszkalnego numer [REDACTED],-----
22)standard wykończenia lokalu,-----
23)prospekt informacyjny.-----

§7

Przedmiot umowy

WARIANT I

1.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do:-----

1)**wybudowania Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [REDACTED] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą (wydzielenie z księgi wieczystej LE1G/00055923/7),-----

2)zawiadomienia o zakończeniu budowy Budynku, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie Budynku,-----

3)**ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego** oznaczonego numerem projektowym [REDAKTOWANE] położonego w **Budynku** składającego się z:-----

a) [REDAKTOWANE] o projektowanej powierzchni użytkowej [REDAKTOWANE] m² - I kondygnacja (parter),-----

b) [REDAKTOWANE] o projektowanej powierzchni użytkowej [REDAKTOWANE] m² - II kondygnacja (piętro),-----

o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej [REDAKTOWANE], z własnością którego to lokalu związany będzie **udział wynoszący [REDAKTOWANE] części w nieruchomości wspólnej**, którą będzie stanowić **działka** o projektowanej powierzchni [REDAKTOWANE] ha, która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe) położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą i **przeniesienia jego** własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz [REDAKTOWANE]**,-----

4)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTOWANE] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz [REDAKTOWANE]**,-----

5)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTOWANE] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz [REDAKTOWANE]**,-----

6)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTOWANE] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia

metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** _____,-----

a _____ zobowiązują się wyżej opisany **lokal mieszkalny oraz udziały w nieruchomościach nabyć**.-----

2.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z części nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** _____ która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** _____ położonego w budynku o projektowanym numerze _____ będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni _____m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem zielonym, zaś **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** _____ położonego w budynku o projektowanym numerze _____ będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem żółtym.-----

WARIANT II

1.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do:-----

1)**wybudowania Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** _____ która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą (wydzielenie z księgi wieczystej LE1G/00055923/7),-----

2)zawiadomienia o zakończeniu budowy Budynku, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie Budynku,-----

3)**ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego** oznaczonego numerem projektowym _____ położonego w **Budynku** składającego się z:-----

a) _____ o projektowanej powierzchni użytkowej

_____ m² - I kondygnacja (parter),-----
b) _____ o projektowanej powierzchni użytkowej
_____ m² - II kondygnacja (piętro),-----

o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej _____, z
własnością którego to lokalu związany będzie **udział wynoszący**
_____ części w nieruchomości wspólnej, którą będzie
stanowić **działka** o projektowanej powierzchni _____ ha, która
powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta
czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery
tysiące trzysta trzy metry kwadratowe) położonej obręb 0005 Kurowice-
Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla
której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg
Wieczystych założy księgę wieczystą i **przeniesienia jego** własności oraz
praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od
obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz _____**,-----

4)**przeniesienia własności udziału wynoszącego _____ części w**
nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, to jest składającej się z:-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane
przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów
kwadratowych),-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane
przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów
kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden
metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina
Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to
nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych
prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym
od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz _____**,-----

5)**przeniesienia własności udziału wynoszącego _____ części w**
nieruchomości, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **469/13**
(czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni**
0,0402 ha (czterysta dwa metry kwadratowe) położonej obręb 0005
Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo
dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział
Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7**
w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz**
_____,-----

6)**przeniesienia własności udziału wynoszącego _____ części w**
nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, to jest w **działce** o numerze
ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście)
o powierzchni 0,0694 ha (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry
kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa,
powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd
Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
Kw numer LE1G/00090659/2 w stanie wolnym od obciążeń, praw i
roszczeń osób trzecich **na rzecz _____**,-----

7)**przeniesienia własności udziału wynoszącego _____ części w**
nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, to jest w **działce** o numerze

ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [redacted],-----
a [redacted] zobowiązują się wyżej opisany **lokal mieszkalny oraz udziały w nieruchomościach nabyć**.-----

2.Dominik Dworżański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z części nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [redacted] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że **každoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni [redacted] m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem zielonym, zaś każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem żółtym.-----

3.Dominik Dworżański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe), położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że w ramach nabytego udziału w powyższej nieruchomości wskazany nabywca jako **właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni [redacted] m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem fioletowym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części

nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem różowym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDACTED] położonego w budynku o projektowanym numerze [REDACTED] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem czerwonym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDACTED] położonego w budynku o projektowanym numerze [REDACTED] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem pomarańczowym.-----

WARIANT III

1.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do:-----

1)**wybudowania Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [REDACTED] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą (wydzielenie z księgi wieczystej LE1G/00055923/7),-----

2)zawiadomienia o zakończeniu budowy Budynku, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie Budynku,-----

3)**ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego** oznaczonego numerem projektowym [REDACTED] położonego w **Budynku** składającego się z:-----

a) [REDACTED] o projektowanej powierzchni użytkowej [REDACTED] m² - I kondygnacja (parter),-----

b) [REDACTED] o projektowanej powierzchni użytkowej [REDACTED] m² - II kondygnacja (piętro),-----

o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej [REDACTED], z własnością którego to lokalu związany będzie **udział wynoszący** [REDACTED] **części w nieruchomości wspólnej**, którą będzie stanowić **działka** o projektowanej powierzchni [REDACTED] ha, która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe) położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą i **przeniesienia jego** własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

4)**przeniesienia własności udziału wynoszącego** [REDACTED] **części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:-----

a) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

a) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

5) **przeniesienia własności udziału wynoszącego** [REDACTED] **części w nieruchomości**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

6) **przeniesienia własności udziału wynoszącego** [REDACTED] **części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **341/5** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez pięć) **o powierzchni 0,0168 ha** (sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

7) **przeniesienia własności udziału wynoszącego** [REDACTED] **części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

8) **przeniesienia własności udziału wynoszącego** [REDACTED] **części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

a [redacted] zobowiązują się wyżej opisany **lokal mieszkalny oraz udziały w nieruchomościach nabyć**.-----

2.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z części nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [redacted] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) o powierzchni 0,4303 ha (cztery tysiące trzysta trzy metry kwadratowe), położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni [redacted] m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem zielonym, zaś **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem żółtym.-----

3.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z nieruchomości** stanowiącej **działkę** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe), położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że w ramach nabytego udziału w powyższej nieruchomości wskazany nabywca jako **właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym** [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni [redacted] m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem fioletowym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem różowym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted] położonego w budynku o projektowanym numerze [redacted] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem czerwonym, wskazany nabywca jako właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted]

_____ położonego w budynku o projektowanym numerze _____ będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem pomarańczowym.-----

WARIANT IV

1.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do:-----

1)**wybudowania Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** _____ która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/7 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą (wydzielenie z księgi wieczystej LE1G/00055923/7),-----

2)zawiadomienia o zakończeniu budowy Budynku, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie Budynku,-----

3)**ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego** oznaczonego numerem projektowym _____ położonego w **Budynku** składającego się z:-----

a)_____ o projektowanej powierzchni użytkowej _____ m² - I kondygnacja (parter),-----

b)_____ o projektowanej powierzchni użytkowej _____ m² - II kondygnacja (piętro),-----

o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej _____, z własnością którego to lokalu związany będzie **udział wynoszący** _____ **części w nieruchomości wspólnej**, którą będzie stanowić **działka** o projektowanej powierzchni _____ ha, która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/7 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) o powierzchni 0,2001 ha (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą i **przeniesienia jego** własności oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** _____,-----

4)**przeniesienia własności udziału wynoszącego** _____ **części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00055923/7** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

5)przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście)

o powierzchni 0,0694 ha (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

6)przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich **na rzecz** [REDACTED],-----

a [REDACTED] zobowiązują się wyżej opisany **lokal mieszkalny oraz udziały w nieruchomościach nabyć**.-----

2.Dominik Dworzański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę do **dokonania podziału co do korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę o projektowanej powierzchni [REDACTED]** która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) o powierzchni **0,2001 ha** (dwa tysiące jeden metrów kwadratowych), położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą w ten sposób, że **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDACTED]** położonego w budynku o projektowanym numerze [REDACTED] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości (działki o projektowanej powierzchni [REDACTED] m²), która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem zielonym, zaś **każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDACTED]** położonego w budynku o projektowanym numerze [REDACTED] będzie mógł korzystać z wyłączeniem innych współwłaścicieli z części nieruchomości, która to część została zaznaczona na załączniku numer 3 kolorem żółtym.-----

3.Strony oświadczają, że powierzchnia lokali mieszkalnych zostanie wyliczona według normy PN ISO 9836:1997.-----

Ostateczna wielkość powierzchni zostanie obliczona na podstawie obmiarów

powykonawczych i zostanie podana w umowie przeniesienia własności oraz wpisana do protokołu przekazania-odbioru przedmiotu umowy.-----

§8

Termin zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości **WARIAT DLA „I ETAPU”**

1.Strony **zobowiązują się do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości** (lokalu mieszkalnego oraz udziałów w przedmiotowych nieruchomościach) po zakończeniu budowy Budynku, uzyskaniu przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności lokalu i odbiorze lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż **do dnia 31 marca 2026 roku**.-----

WARIAT DLA „II ETAPU”

1.Strony **zobowiązują się do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości** (lokalu mieszkalnego oraz udziałów w przedmiotowych nieruchomościach) po zakończeniu budowy Budynku, uzyskaniu przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności lokalu i odbiorze lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż **do dnia 30 czerwca 2026 roku**.-----

2.Jeżeli Deweloper nie przeniesie w powyższym terminie prawa własności przedmiotów umowy, wówczas Nabywca wyznaczy na piśmie Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie tego prawa, którego bieg rozpocznie się z dniem doręczenia pisma, a w razie bezskutecznego upływu terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.-----

3.W przypadku niestawienia się Nabywcy na termin zawarcia umowy przeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotów umowy, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy jeżeli pomimo 2-krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

4.Nabywca w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn przewidzianych w ustępie 3 zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotów umowy z działu III księgi wieczystej Kw numer **LE1G/00055923/7**, z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00094949/0** oraz z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00090659/2** prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

5.Strony postanawiają, że koszty związane z zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy poniesie Nabywca.-----

§9

Cena Nabycia

1.Stawający oświadczają, że świadczenie pieniężne na poczet ceny za przeniesienie własności przedmiotów umowy zostało ustalone **na łączną kwotę** **_____**, **_____**,00 zł (**_____**) **brutto**, to jest wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki tego podatku i kwota ta płatna jest według następującego harmonogramu wpłat:-----

1)**I ratę w kwocie** **_____** **zł** (**_____**) **brutto**, Nabywca zobowiązuje się zapłacić po wykonaniu przez Dewelopera prac określonych w prospekcie informacyjnym w rubryce „Harmonogram zadania

inwestycyjnego, w etapach” jako I Etap: 24%, jednak nie później niż **w terminie do dnia** [] **roku** i kwota ta będzie pochodziła ze środków własnych Nabywcy lub częściowo ze środków własnych i częściowo z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego lub ze środków pochodzących z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego,-----

2)**II ratę w kwocie** [] **zł** ([]) brutto, Nabywca zobowiązuje się zapłacić po wykonaniu przez Dewelopera prac określonych w prospekcie informacyjnym w rubryce „Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach” jako II Etap: 24%, jednak nie później niż **w terminie do dnia** [] **roku** i kwota ta będzie pochodziła ze środków własnych Nabywcy lub częściowo ze środków własnych i częściowo z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego lub ze środków pochodzących z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego,-----

3)**III ratę w kwocie** [] **zł** ([]) brutto, Nabywca zobowiązuje się zapłacić po wykonaniu przez Dewelopera prac określonych w prospekcie informacyjnym w rubryce „Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach” jako III Etap: 22%, jednak nie później niż **w terminie do dnia** [] **roku** i kwota ta będzie pochodziła ze środków własnych Nabywcy lub częściowo ze środków własnych i częściowo z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego lub ze środków pochodzących z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego,-----

4)**IV ratę w kwocie** [] **zł** ([]) brutto, Nabywca zobowiązuje się zapłacić po wykonaniu przez Dewelopera prac określonych w prospekcie informacyjnym w rubryce „Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach” jako IV Etap: 20%, jednak nie później niż **w terminie do dnia** [] **roku** i kwota ta będzie pochodziła ze środków własnych Nabywcy lub częściowo ze środków własnych i częściowo z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego lub ze środków pochodzących z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego,-----

5)**V ratę w kwocie** [] **zł** ([]) brutto, Nabywca zobowiązuje się zapłacić po wykonaniu przez Dewelopera prac określonych w prospekcie informacyjnym w rubryce „Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach” jako V Etap: 10%, jednak nie później niż **w terminie do dnia** [] **roku** i kwota ta będzie pochodziła ze środków własnych Nabywcy lub częściowo ze środków własnych i częściowo z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego lub ze środków pochodzących z udzielonego Nabywcy kredytu bankowego.-----

2.Stawający oświadczają, że w wypadku zmiany siły nabywczej pieniądza, która nastąpi po powstaniu zobowiązania (po dniu dzisiejszym), Deweloper ma prawo otrzymania równowartości wierzytelności jaką była w chwili jej powstania (w dniu dzisiejszym) na następujących zasadach:-----

1)jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wzrośnie w danym roku obowiązywania tej umowy (liczony rok do roku kalendarzowego) podany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za dany rok o więcej niż 5% (pięć procent) to część zobowiązania co do zapłaty reszty ceny wymagalnej (przypadającej) w danym roku (za każdy rok), zostanie powiększona o wskaźnik powyżej 5% (pięć procent) i tak wyliczona kwota powiększy łączną cenę, która to kwota płatna będzie przy ostatnim

świadczeniu z tytułu łącznej ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli świadczenie zapłaty całej ceny nastąpi w danym roku (przed upływem tego roku), wskaźnik ten będzie odnosił się w danym roku do ostatniego miesiąca przed zapłatą za dany rok (poprzedzającego miesiąc zapłaty całej ceny) – do analogicznego miesiąca roku poprzedniego,-----

2) Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie Umowy, według zasad określonych powyżej przed dniem odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę. Kwoty należne z tytułu rozliczenia Umowy, Nabywca zobowiązuje się zapłacić w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia tego rozliczenia, przed odbiorem Przedmiotu Umowy.-----

3. Stawający oświadczają, że ostateczne rozliczenie Umowy będzie uwzględniało następujące elementy składowe:-----

1) sumę dokonywanych przez Nabywcę rat – zgodnie z ustalonym powyżej harmonogramem płatności,-----

2) odsetki odsetkowe,-----

3) zapłatę za roboty dodatkowe i zamienne,-----

4) rozliczenia wynikające z ewentualnego wzrostu ceny.-----

a zmiana ceny może nastąpić również w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).-----

4. Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat poszczególnych rat na prowadzone dla Nabywcy konto techniczne numer

_____ w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze

_____ prowadzonego przez Bank

Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe.-----

5. Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie technicznym dla danego Nabywcy) uznaje się:-----

1) w przypadku wpłat dokonywanych w oddziałach lub agencjach Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie - datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty,-----

2) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub urzędach pocztowych – dzień dokonania rozrachunku na rachunku Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie (data uznania rachunku).-----

6. Środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę będą wypłacane Deweloperowi z kont technicznych Nabywców po potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z jego harmonogramem po uprzedniej kontroli Banku na warunkach określonych umową z dnia _____ roku o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

7. W przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat, Nabywca może zostać obciążony odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w stosunku do określonych w umowie terminów, naliczanych od wysokości zaległej raty do dnia rzeczywistej zapłaty.-----

8. 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.-----

9.Nabywca w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn przewidzianych w ustępie poprzedzającym, zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy z działu III księgi wieczystej Kw numer **LE1G/00055923/7**, z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00094949/0** oraz z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00090659/2** prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

10.W przypadku zlecenia przez **Nabywcę** wprowadzenia zmian technicznych w lokalu, w stosunku do treści dokumentacji projektowej, a także zmian w zakresie technologii, standardu użytych materiałów oraz standardu wykończenia lokalu, strony umowy ustalą odrębnie, dodatkowe wynagrodzenie dla **Dewelopera** z tego tytułu, które **Nabywca** zobowiązuje się zapłacić, w ustalonym przez strony terminie. Ta sama zasada dotyczyć będzie rezygnacji przez **Nabywcę** z niektórych elementów wykończenia lokalu, powodując jednakże odpowiednie zmniejszenie ceny, która w takim przypadku zostanie ostatecznie rozliczona przez strony przed zawarciem umowy przeniesienia własności.-----

§10

Wydanie przedmiotu umowy

WARIAT DLA „I ETAPU”

1.Dominik Dworżański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości do protokolarnego przekazania przedmiotów umowy do dyspozycji Nabywcy po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu ze strony tego organu **nie później jednak niż do dnia 31 marca 2026 roku.**-----

WARIAT DLA „II ETAPU”

1.Dominik Dworżański działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** zobowiązuje Spółkę przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości do protokolarnego przekazania przedmiotów umowy do dyspozycji Nabywcy po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu ze strony tego organu **nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2026 roku.**-----

2.Podstawą do sporządzenia protokołu jest wykonanie lokalu przez Dewelopera zgodnie ze sztuką budowlaną, w zakresie określonym niniejszą Umową, zapewniającym bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania oraz wyposażenie lokalu w sprawne techniczne instalacje wewnętrzne.-----

3.Protokół odbioru przedmiotu umowy zawiera oświadczenia stron co do prawidłowości wykonania przedmiotu umowy. Do protokołu 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.Protokół zostanie sporządzony w obecności obu stron Umowy w terminie wyznaczonym przez Dewelopera na piśmie doręczonym Nabywcy z 7-dniowym wyprzedzeniem, chyba że na piśmie wniosek Nabywcy zgłoszony na 3 (trzy) dni przed planowaną datą przekazania lokalu, Strony ustalą inny termin.-----

5.W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli pomimo 2-krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

6.Nabywca w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn przewidzianych w ustępie poprzedzającym, zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotów umowy z działu III księgi wieczystej Kw numer **LE1G/00055923/7**, z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00094949/0** oraz z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej **LE1G/00090659/2** prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

7.Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:-----

1)informację o uznaniu wad albo,-----
2)oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy,-----
przy czym jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w powyższym terminie uważa się, że uznał wady.-----

8.Deweloper zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w powyższym terminie, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.

9.Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 8 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.-----

10.Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, przy czym odmowa dokonania odbioru 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, 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 ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2-9.-----

13.Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach

powtórne 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, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.-----

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 do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 Ustawy stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6 Ustawy, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

20.Do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy stosuje się przepisy Ustawy Kodeks cywilny o rękojmi.-----

21.Odpowiedzialność Dewelopera z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wyłącza działanie lub zaniechanie Nabywcy lub osób za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, wynikłe z przyczyn tkwiących w materiałach, urządzeniach, wyposażeniu dostarczonym przez Nabywcę do wykonania przedmiotu umowy albo wskutek wprowadzonych zmian architektonicznych lub wykonawczych, na które Deweloper nie wyraził pisemnej zgody.-----

22.Z chwilą wydania przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary, w szczególności opłaty eksploatacyjne związane z przedmiotem umowy i nieruchomością wspólną.-----

23.W przypadku, gdy po wydaniu lokalu, w ramach udostępnienia do prac wykończeniowych, **Nabywca** będzie korzystał z lokalu, nie posiadając jeszcze indywidualnych urządzeń pomiaru zużycia mediów, wyraża zgodę na rozliczanie kosztów eksploatacji (w tym energii elektrycznej i ciepłej, dostawy wody zimnej i ciepłej), mierzonych wskazaniem liczników **Dewelopera**, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lub według uzgodnień poczynionych indywidualnie między **Deweloperem** a **Nabywcą**.-----

§11

Prawo odstąpienia

1.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od daty zawarcia Umowy:-----

1)jeżeli umowa deweloperska nie zawiera 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,-----

2.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy również w przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie:-----

1)w §8 ust. 2 Umowy (nie przeniesienie prawa własności w wyznaczonym terminie).-----

2)w §10 ust. 11 i 15 Umowy (stwierdzenie wady) oraz w przypadkach opisanych w kolejnych ustępach.-----

3.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----

4.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.-----

5.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po upływie 60 dni od dnia jej zawarcia 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.-----

6.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.-----

7.W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług **Nabywcy** będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia **Nabywcy** przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT i wynikającej z tego zmianie ceny brutto przedmiotu Umowy i w przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na tej podstawie wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty w zakresie środków wypłaconych Deweloperowi przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem sprzed

wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu mieszkalnego i prac wykończeniowych.-----

W przypadku zmiany ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT i nie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązuje się dopłacić Deweloperowi różnicę w cenie brutto Lokalu mieszkalnego.-----

8.Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu mieszkalnego do jego dyspozycji trwającej powyżej 120 (stu dwudziestu) dni.-----

W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na tej podstawie wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty w zakresie środków wypłaconych Deweloperowi przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu mieszkalnego i prac wykończeniowych, przy czym Nabywca zachowuje prawo naliczenia kary umownej w następującej wysokości - za pierwsze trzy miesiące zwłoki - 0,5% wartości Lokalu mieszkalnego, bądź jego niewydanej części za każdy pełny miesiąc zwłoki; za każdy dzień zwłoki powyżej trzech miesięcy odsetki ustawowe od wartości Lokalu mieszkalnego określonej, bądź jego niewydanej części.-----

9.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie w §8 ust. 3 (niestawienie się Nabywcy na termin zawarcia umowy przeniesienia własności), w §9 ust.8 (brak zapłaty), w §10 ust. 5 (niestawienie się do odbioru) Umowy.-----

10.W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-

11.Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-----

12.W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy 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 umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

13.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, przy czym Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na

mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.---

14.W każdym przypadku odstąpienia/rozwiązania Umowy Nabywca potwierdza przyjęcie faktur korygujących.-----

15.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy z przyczyn określonych w niniejszej Umowie jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

16.Nabywca w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn przewidzianych w Umowie zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotów umowy z działu III księgi wieczystej LE1G/00055923/7, z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej LE1G/00094949/0 oraz z udziału Dewelopera w dziale III księgi wieczystej LE1G/00090659/2 w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

17.W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę, **Nabywca** nie będzie miał prawa żądania zwrotu kosztów nakładów i zmian poczynionych w lokalu na indywidualne życzenie i zlecenie **Nabywcy** lub poczynionych przez niego samego w tym zakresie i **Nabywca** zrzeka się wobec **Dewelopera** ewentualnych roszczeń z tego tytułu. Nadto w takim przypadku, **Deweloper** zachowa wobec **Nabywcy** roszczenie o zwrot dodatkowych kosztów zmian w lokalu, poniesionych przez **Dewelopera**, a które zostały dokonane na indywidualne życzenie i zlecenie **Nabywcy**, za które **Nabywca** nie zapłacił **Deweloperowi** do dnia odstąpienia od umowy. -----

§12

Zobowiązanie Dewelopera

1.**Dominik Dworzański** działający w imieniu Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oświadcza, że w przypadku gdy nieruchomość będzie obciążona hipoteką w momencie zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu Umowy, Deweloper będzie posiadał zezwolenie (zgody) wierzycieli hipotecznych na zbycie przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej Kw numer LE1G/00055923/7, na udziale Dewelopera w dziale IV księgi wieczystej Kw numer LE1G/00094949/0 oraz na udziale Dewelopera w dziale IV księgi wieczystej Kw numer LE1G/00090659/2 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

2.W przypadku nie dostarczenia przez Dewelopera powyżej opisanego zezwolenia (zgody) wierzycieli hipotecznych, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia uzyskania informacji o tym fakcie. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone przez niego środki pieniężne w terminie 14 dni, licząc od dnia odstąpienia od Umowy.-----

§13

Oświadczenie Nabywcy

1.Nabywca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją, sposobem zagospodarowania nieruchomości, rzutem lokalu.-----

2.Nabywca oświadcza, że zapoznał się również z całością przedsięwzięcia deweloperskiego, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi, materiałowymi i założeniami funkcjonalno-użytkowymi całości oraz poszczególnych części Budynku.-----

3.Nabywca wyraża zgodę na:-----

1)ustanawianie nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów, gazu, prądu, wody, energii cieplnej, kanalizacji i wodociągów, sygnału telekomunikacyjnego, przedsiębiorstwa świadczącego usługi teletechniczne polegających na prawie wybudowania i utrzymywania sieci wraz z przyłączami i urządzeniami towarzyszącymi, prawie swobodnego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem celem ich remontów, napraw, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, instalowaniu urządzeń niezbędnych do prawidłowej eksploatacji oraz powstrzymywania się od podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury technicznej, prawie nieodpłatnego udostępnienia pomieszczeń lub miejsc na zainstalowanie układów pomiarowo-rozliczeniowych i sterujących, korzystania z urządzeń tej infrastruktury przez wszystkich właścicieli lokali, jak również ustanawiania służebności mających na celu zapewnienie zwiększenie użyteczności nieruchomości lub poszczególnych lokali,-----

2)ustanawianie wszelkich niezbędnych służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość objętą księgą wieczystą LE1G/00055923/7.-----

4.Nabywca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy dopiero po zawiadomieniu o zakończeniu budowy Budynku, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie Budynku pod rygorem pokrycia kosztów ewentualnych kar jakie z tytułu niewywiązania się przez Nabywcę z tego obowiązku musiał ponieść Deweloper.-----

§14

Prospekt informacyjny

1.Nabywca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z prospektem informacyjnym wraz z załącznikami (w tym wzorem umowy deweloperskiej).--

2.Nabywca oświadcza, że odebrał prospekt informacyjny wraz z załącznikami (w tym wzorem umowy deweloperskiej) oraz że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa – Nielubia numer 16C, gmina Żukowice kod:67-231 z:-----

1)aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,-----

2)aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,-----

3)pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł

4)projektem budowlanym,-----

5)decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich uzyskaniu.-----

oraz o braku możliwości zapoznania się ze sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata ze względu na formę prowadzonej działalności gospodarczej i brak obowiązku sporządzania sprawozdań

finansowych.-----

3.Deweloper oświadcza, że prospekt informacyjny doręczony Nabywcy nie uległ do dnia zawarcia przedmiotowej umowy zmianie.-----

§15

Dodatkowe postanowienia

1.Strony postanawiają, że terminy określone niniejszą umową do wykonania zobowiązań po obu stronach Umowy mogą ulec wydłużeniu z powodu okoliczności stanowiących siłę wyższą. Zmiana ta nie stanowi zwłoki ani opóźnienia w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego i nie stanowi podstawy do dochodzenia odszkodowania lub odstąpienia od Umowy.-----

2.Strony postanawiają, że zgodne przesunięcie terminów przez Strony Umowy nie będzie uważane za opóźnienie skutkujące odpowiedzialnością odszkodowawczą.-----

3.Strony wskazują adresy do doręczeń takie jak w komparycji niniejszego aktu.-----

4.Strony zobowiązane są powiadamiać się wzajemnie o zmianie adresów. Wysłanie listu poleconego na adresy podane w niniejszej umowie lub wskazane pisemnie przez Stronę uważane będzie za skuteczne wykonanie oświadczeń i powiadomień wynikających z niniejszej umowy.-----

5.Deweloper zobowiązuje się do wystawienia Nabywcy faktur VAT z tytułu wpłat dokonywanych na podstawie niniejszej umowy w terminie do 7 dni, licząc od dnia wpływu środków na rzecz Dewelopera. Faktura zostanie wysłana na adres Nabywcy, a Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.-----

6.Dominik Dworzański działający **w imieniu** Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** informuje, że zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – zwane dalej „RODO”) Deweloper jest administratorem danych osobowych Nabywcy. Dane osobowe Nabywcy przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy.-----

7.Nabywca został poinformowany przez Dewelopera o przetwarzaniu danych osobowych przez Bank w związku z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

§16

Postępowanie wieczystoksięgowe

1.Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Nabywca **żąda**, aby **notariusz** działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 roku poz. 1001), **dokonała** czynności polegającej na **złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego** obejmującego następujące żądanie:-----

WARIANT I

wpis w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00055923/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych, **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oraz **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** **roszczenia o wybudowanie Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [redacted] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [redacted] ([redacted]) położonego w Budynku i **przeniesienia jego** własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich oraz:-----

1)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [redacted] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

b)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

2)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [redacted] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**,-----

3)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [redacted] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**,-----

na rzecz [REDAKTURA] (córkę [REDAKTURA], PESEL: [REDAKTURA])
oraz [REDAKTURA] (syna [REDAKTURA], PESEL: [REDAKTURA]).-----

WARIANT II

wpis w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00055923/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych, **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oraz **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** **roszczenia o wybudowanie Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni** [REDAKTURA]

[REDAKTURA] która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym 341/4 (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDAKTURA] ([REDAKTURA]) położonego w Budynku i **przeniesienia jego** własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich oraz:-----

1)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTURA] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:----

a)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

b)**działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

2)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTURA] części w nieruchomości**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

3)**przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDAKTURA] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**,-----

4) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**,-----
na rzecz [REDACTED] (córkę [REDACTED], PESEL: [REDACTED])
oraz **[REDACTED] (syna [REDACTED], PESEL: [REDACTED])**.-----

WARIANT III

wpis w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00055923/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych, **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oraz **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** **roszczenia o wybudowanie Budynku** położonego na **nieruchomości** stanowiącej **działkę o projektowanej powierzchni [REDACTED]** która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym **341/4** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez cztery) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym **[REDACTED] ([REDACTED])** położonego w Budynku i **przeniesienia jego** własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich oraz:-----

1) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:-----
a) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----
b) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

2) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **469/13** (czterysta sześćdziesiąt dziewięć łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0402 ha** (czterysta dwa metry kwadratowe) położonej obręb 0005

Kurowice-Modła, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

3) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **dziale** o numerze ewidencyjnym **341/5** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez pięć) **o powierzchni 0,0168 ha** (sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

4) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **dziale** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**,-----

5) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **dziale** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**,-----
na rzecz [REDACTED] (córkę [REDACTED], PESEL: [REDACTED])
oraz **[REDACTED] (syna [REDACTED], PESEL: [REDACTED])**.-----

WARIANT IV

wpis w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00055923/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych, **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00090659/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** oraz **w dziale III księgi wieczystej Kw numer LE1G/00094949/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych **na udziale** należącym do Spółki pod firmą **DOM-BUD MARZENA DWORZAŃSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nielubi** **roszczenia o wybudowanie Budynku** położonego na **nieruchomości stanowiącej działkę o projektowanej powierzchni [REDACTED]** która powstanie z podziału działki o numerze ewidencyjnym **341/7** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez siedem) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym [REDACTED] ([REDACTED]) położonego w Budynku i **przeniesienia jego** własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich oraz:-----

1) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest składającej się z:-----
a) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/3** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez trzy) **o powierzchni 0,0495 ha** (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych),-----

b) **działki** o numerze ewidencyjnym **341/6** (trzysta czterdzieści jeden łamane przez sześć) **o powierzchni 0,0856 ha** (osiemset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),-----

o łącznej powierzchni 0,1351 ha (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie,-----

2) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/13** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez trzynaście) **o powierzchni 0,0694 ha** (sześćset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00090659/2**,-----

3) **przeniesienia własności udziału wynoszącego [REDACTED] części w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**, to jest w **działce** o numerze ewidencyjnym **457/14** (czterysta pięćdziesiąt siedem łamane przez czternaście) **o powierzchni 0,1920 ha** (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia metrów kwadratowych) położonej obręb 0005 **Kurowice-Modła**, gmina Jerzmanowa, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw numer LE1G/00094949/0**,-----

na rzecz [REDACTED] (córkę [REDACTED], PESEL: [REDACTED])
oraz **[REDACTED] (syna [REDACTED], PESEL: [REDACTED])**.-----

2. Stawający oświadczają, że **uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego** wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 oprócz wnioskodawcy jest Deweloper.-----

3. Notariusz poinformowała Stawających o:-----

1) art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 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,-----

2) odpowiednich przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku 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. z 2015 roku poz. 1645),-----

3) możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonanym wpisie oraz o możliwości zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego na konto wskazane w tym systemie.-----

§17

Koszty i wypisy

1.Koszty tej umowy, według oświadczenia Stron, ponoszą Deweloper i Nabywca w równych częściach.-----

2.Wypisy niniejszego aktu można wydawać Stronom bez ograniczeń.-----

§18

Oplaty

Pobrano:-----

a)opłatę sądową (księga wieczysta nr LE1G/00035836/4, LE1G/00090659/2, LE1G/00094949/0) za wpis roszczenia na podstawie art. 43 pkt 4) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2022 roku poz. 1125) w kwocie-----**150,00zł**

b)taksę notarialną z §5 w związku z §3 pkt 5) i §6 pkt 15a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) w kwocie-----

zł

c)podatek od towarów i usług (VAT) od kwoty określonej w punkcie b) według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art.146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 roku poz. 1570 ze zm.) w kwocie-----

zł

d)taksę notarialną z §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie-----

,00zł

e)podatek od towarów i usług (VAT) od kwoty określonej w punkcie d) według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art.146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 roku poz. 1570 ze zm.) w kwocie-----

,00zł

Razem:-----**zł**

Słownie:-----

Na podstawie art. 84a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 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.-----

Opłata sądowa oraz taksa notarialna za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, które to opłaty zostały pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Opłaty wymienione w ostatnim paragrafie niniejszego aktu nie obejmują kosztów wypisów aktu notarialnego, które to koszty, wraz z podstawą prawną ich pobrania, są podane na każdym z wypisów.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.