

Repertorium A numer

WZÓR

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące szesnastego roku (... **.2016r.**), przede mną, **Mariuszem ŁUKASIKIEM**, notariuszem w Krakowie, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Krakowie, położonej przy ulicy Kordylewskiego nr 7 – stawili się: -----

1. **Pan** , syn , zamieszkały , jak podaje posiadający: **adres do doręczeń** oraz numer ewidencyjny (pesel): (zwany w tym akcie także **Pełnomocnikiem**) – jak oświadcza: **reprezentujący** spółkę działającą pod firmą: **KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** (zwaną w tym akcie także: **Spółką** lub **Deweloperem**) (adres: 31-126 Kraków, ulica Czarnowiejska nr 9 lok. LU1, numer REGON: 120859689, numer NIP: 6792999694), zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000323768 – zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną (na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy

z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym Dz. U. z 2013 roku, Nr 1203 z późn. zm.) z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego według stanu na dzień 5 sierpnia 2015 roku, godz. 10:26:31 (Identyfikator wydruku: RP/323768/15/20150805102631) (przedłożoną do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 6 sierpnia 2015 roku, zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem 12052/2015), której aktualność stawający ad. 1, jak oświadcza, potwierdza, za wyjątkiem nieujawnionych dotychczas w Rejestrze Przedsiębiorców dwóch ostatnich zmian umowy Spółki dokonanych umowami zmieniającymi, a to: objętą aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza prowadzącego tutejszą Kancelarię Notarialną, z dnia 2 marca 2015 roku (Rep. A nr 2860/2015) oraz objętą aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza prowadzącego tutejszą Kancelarię Notarialną, z dnia 6 listopada 2015 roku (Rep. A nr 16596/2015) – **jako jej pełnomocnik** na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia roku (Rep. A tutejszej Kancelarii Notarialnej nr), -----

2. **Pani** **dwojga imion** , jak wyjaśnia używająca imienia , córka , jak oświadcza zamieszkała: , posiadająca numer ewidencyjny (pesel): (dowód osobisty nr , ważny w terminie do dnia roku), -----

3. **Pan** **dwojga imion** , jak wyjaśnia używający imienia , syn , jak oświadcza zamieszkały: , posiadający numer ewidencyjny (pesel): (dowód osobisty nr , ważny w terminie do dnia roku), -----

(stawający ad. 2 i ad. 3 zwani w tym akcie także łącznie **Nabywcą**, zaś Spółka i Nabywca zwani w tym akcie także **Stronami**). -----

Stawający ad. 1 jest notariuszowi osobiście znany, zaś tożsamość pozostałych stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, wymienionych przy ich nazwiskach. -----

UMOWA DEWELOPERSKA

1. Oświadczenia Dewelopera

1.1. Pełnomocnik w imieniu Spółki zapewnia, że: -----

1.1.1. na niżej powołanych podstawach prawnych – Spółka nabyła prawo użytkowania wieczystego i jest w chwili obecnej jedynym użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Śródmieście, obręb nr 22 (dwadzieścia dwa), utworzonej z jedynej **działki nr 130/7** (sto trzydzieści przez siedem) **o powierzchni 0,1595 ha** (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt pięć dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie prowadzi księgę wieczystą **nr KR1P/00416651/2** (czteryście szesnaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden przez dwa), -----

1.1.2. w dziale I-O powyższej księgi wieczystej ujawniona jest wymieniona wyżej działka, -----

1.1.3. w dziale I-SP powyższej księgi wieczystej ujawnione są: okres użytkowania - 4 września 2099 roku oraz sposób korzystania - działka gruntu oddana w użytkowanie wieczyste, a ponadto w dziale tym wpisane są: -----

1.1.3.1. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/5, a polegające na prawie: dokonania przyłączenia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej znajdujących się na działce nr 130/5 (od strony zainstalowania sieci oraz przedłużenia sieci) – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr: 130/1 (obj. kw - KR1P/360984/7), nr: 130/2 (obj. kw - KR1P/364784/3), 130/3 (obj. kw - KR1P/364782/90), 130/4 (obj. kw - KR1P/50786/3); - przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/5 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr : 130/1 (obj. kw - KR1P/360984/7), nr : 130/2 (obj. kw - KR1P/364784/3), 130/3 (obj. kw - KR1P/364782/90), 130/4 (obj. kw - KR1P/50786/3), -----

1.1.3.2. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/5, a polegająca na prawie korzystania z altany śmietnikowej znajdującej się na działce nr 130/5 - obj. kw KR1P/364684/2 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek nr nr: 130/2 - obj. kw nr KR1P/364784/3 i 130/3 - obj. kw nr KR1P/364782/9, -----

1.1.3.3. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/5 obj. kw KR1P/364684/2, a polegające na prawie: - przytyku i oparciu o północno-wschodnią zewnętrzną ścianę budynku nr 11a przy ul. Reduta w Krakowie, południowo - zachodniej zewnętrznej ściany budynku oznaczonego roboczo B2/B – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 130/2 - obj. kw nr KR1P/364784/3 ; przejazdu przez garaż wielostanowiskowy znajdujący się w przyziemiu budynku nr 11a przy ul. Reduta w Krakowie oraz do doprowadzenia odwodnienia liniowego do separatora znajdującego się w tym garażu , usytuowanego na działce nr 130/5 obj. kw KR1P/364684/2 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 130/2 - obj. kw KR1P/364784/3, -----

1.1.3.4. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/3, a polegająca na prawie dokonania przyłączenia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej znajdujących się na działce nr 130/3 (od strony zainstalowania sieci oraz przedłużenia sieci) – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr: 130/1 (obj. kw - KR1P/360984/7), nr: 130/2 (obj. kw - KR1P/364784/3), 130/4 (obj. kw - KR1P/50786/3) i 130/5 (obj. kw - KR1P/364684/2), -----

1.1.3.5. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo użytkowania wieczystego działki nr 130/3 polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/3 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr: 130/1 (obj. kw - KR1P/360984/7), nr: 130/2 (obj. kw - KR1P/364784/3), 130/4 (obj. kw - KR1P/50786/3) i 130/5 (obj. kw - KR1P/364684/2), -----

1.1.3.6. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/8 (KR1P/360984/7), a polegająca na prawie dokonania przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej znajdujących na działce nr 130/8 (od strony zainstalowania sieci oraz przedłużenia sieci) – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr nr: 130/3 (KR1P/364782/9), 130/4 (KR1P/50786/3), 130/5 (KR1P/364684/2), 130/6 (KR1P/364784/3), 130/7 (KR1P/416651/2) i 130/9 (KR1P/416615/8), -----

1.1.3.7. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/8 (KR1P/360984/7), a polegająca

na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/8 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr nr: 130/3 (KR1P/364782/9), 130/4 (KR1P/50786/3), 130/5 (KR1P/364684/2), 130/6 (KR1P/364784/3), 130/7 (KR1P/416651/2) i 130/9 (KR1P/416615/8), -----

1.1.3.8. nieodpłatne służebności gruntowe, obciążające prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/6, polegające na prawie: - dokonania przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej znajdujących się na działce nr 130/6 (od strony zainstalowania sieci oraz przedłużenia sieci); - przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/6 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr: 130/3 obj. KR1P/00364782/9, 130/4 obj. KR1P/00050786/3, 130/5 obj. KR1P/00364684/2, 130/7 obj. KR1P/00416651/2, 130/8 obj. KR1P/00360984/7, 130/9 obj. KR1P/00416615/8, -----

1.1.3.9. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/6, a polegająca na prawie przytyku i oparcia o północno - wschodnią ścianę budynku nr 11 przy ul. Reduta, południowo - zachodniej ściany budynku oznaczonego roboczo B2/C – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 130/7 obj. KR1P/00416651/2, -----

1.1.4. w dziale II księgi wieczystej nr KR1P/00416651/2 własność wpisana jest na rzecz Gminy Kraków, w całości, zaś we wpisach dotyczących użytkowania wieczystego wpisana jest Spółka, w całości, na podstawie: umowy sprzedaży warunkowej z dnia 22 kwietnia 2015 roku, objętej aktem notarialnym zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 6439/2015 (not. w Krakowie - Tomasz Zięcina) oraz umowy przeniesienia praw z dnia 17 czerwca 2015 roku, objętej aktem notarialnym zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem 9474/2015 (not. w Krakowie - Mariusz Łukasik), -----

1.1.5. w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00416651/2, we wpisach dotyczących użytkowania wieczystego, wpisane są: -----

1.1.5.1. nieodpłatne, na czas nie określony prawo użytkowania z tym, że wykonywanie tego prawa ograniczone będzie do: - możliwości zainstalowania w gruncie przewodu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działce nr 130, obr.22 j. ewid. Śródmieście, zgodnie z dokumentacją projektową; - pozostawienie ze względów między innymi na bezpieczeństwo obiektów budowlanych pasa terenu wolnego od

zadrzewienia o szerokości nie mniejszej niż 1 metr licząc od krawędzi przewodu oraz pasa terenu wolnego od budynków o szerokości nie mniej niż 3 metry dla wodociągów i 5 metrów dla kanalizacji licząc od krawędzi przewodu; - zapewnieniu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjno-awaryjnych na sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, -----

1.1.5.2. służebność gruntowa za jednorazowym wynagrodzeniem - polegająca na prawie przechodu, przejazdu i wyprowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych przez działki nr : nr 130/1 - obj. kw nr KR1P/360984/7; nr 130/2 - obj. kw nr KR1P/364784/3; nr 130/3 - obj. kw nr KR1P/364782/39; nr 130/5 - obj. kw nr KR1P/364682/2 - pasem szerokości trzech metrów prowadzonym wzdłuż zachodniej granicy działki nr 130/4 i dalej szlakiem komunikacyjnym osiedla do działki nr 679/5, stanowiącej ulicę Reduty – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 130/4 - obj. KR1P/50786/3, -----

1.1.5.3. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/7 (KR1P/416651/2), a polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/7 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr nr: 130/3 (KR1P/364782/9), 130/4 (KR1P/50786/3), 130/5 (KR1P/364684/2) i 130/8 (KR1P/360984/7), -----

1.1.5.4. nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca prawo wieczystego użytkowania działki nr 130/7 (KR1P/00416651/2), a polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 130/7 – na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr nr: 130/6 (KR1P/00364784/3), -----

1.1.5.5. wzmianka o numerze DZ.KW./KR1P/8231/16/1 dotycząca wniosku o ujawnienie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie (REGON: 350653461) – nieograniczonej w czasie, nieodpłatnej służebności przesyłu obciążającej prawo użytkowania wieczystego działki nr 130/7 (położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Śródmieście, obręb nr 22, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00416651/2) prawem do korzystania przez przedsiębiorcę z części tej nieruchomości o łącznej powierzchni 81,12 m², w pasie o szerokości 2,4 m i długości 33,8 m, oznaczonym kolorem czerwonym na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania przyłącza ciepłego 2x48,3/110, która to służebność uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo

Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych będących jego własnością celem wykonania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo-modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego po przeprowadzeniu prac, -----

1.1.5.6. wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczeń o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie praw własności tych lokali (dotyczących lokali innych niż przedmiotowy), tj. wniosków nie dotyczących i nie obciążających Przedmiotu Umowy, -----

1.1.6. dział IV księgi wieczystej nr KR1P/00416651/2 wolny jest od wpisów, -----

1.1.7. opisana wyżej działka nr 130/7 nie powstała w wyniku podziału zatwierdzonego decyzją przewidującą jakiegokolwiek warunki na wypadek jej zbycia. -----

1.2. Pełnomocnik w imieniu Spółki zapewnia ponadto, że: -----

1.2.1. Spółka: nie utraciła podmiotowości prawnej, nie jest w likwidacji, ani też nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, -----

1.2.2. zgodnie z umową Spółki, przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa w tym względzie obowiązującymi, do dokonania czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym, nie jest wymagana żadna zgoda, -----

1.2.3. Spółka znajduje się w wyłącznym posiadaniu opisanej wyżej działki nr 130/7 (zwanej w tym akcie także **Nieruchomością**), -----

1.2.4. Nieruchomość nie stanowi drogi publicznej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych); zgodnie z obowiązującymi do dnia 31 grudnia 2003 roku planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Kraków Nieruchomość znajdowała się w obszarze usług komercyjnych (UC 303) i nie była przeznaczona na cele publiczne, zaś obecnie obszar, na którym się ona znajduje nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, -----

1.2.5. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulicy Reduta) i wjazd na tę drogę, -----

1.2.6. na podstawie decyzji Nr 2629/2011 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 5 grudnia 2011 roku, znak AU-01-3-

EWL.73531-862/10 (zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę), utrzymanej w mocy w zakresie między innymi zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, prawomocną decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 8 maja 2012 roku, zmienionej następnie ostateczną decyzją Nr 1444/2013 Prezydenta Miasta Krakowa wydaną dnia 8 lipca 2013 roku, znak AU-01-3.6740.1.1009.2013.EWL (która sprostowana została postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 kwietnia 2015 roku, znak AU-01-3.6740.1.1009.2013.EWL) – Spółka realizuje na Nieruchomości zadanie inwestycyjne (zwane w tym akcie także **Inwestycją**), będące częścią przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu mieszkaniowego przy ulicy Reduta w Krakowie - polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie budowlanym jako budynek B2/C, sześciopiętrowego (w tym jedna kondygnacja podziemna i siedem kondygnacji nadziemnych), z wielostanowiskowym garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami, infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu (zwanego w tym akcie także **Budynkiem**), -----

1.2.7. rozpoczęcie prac budowlanych dotyczących Inwestycji nastąpiło dnia 30 czerwca 2015 roku, a ich zakończenie Spółka przewiduje na dzień 30 czerwca 2017 roku, -----

1.2.8. Nieruchomość jest i będzie w momencie zawierania Umowy Ostatecznej wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem: -----

1.2.8.1. roszczeń dotyczących Inwestycji, a wynikających z umów przedwstępnych i zobowiązujących zawartych przez Spółkę z jej klientami (z których jedno tylko – wynikające z niniejszej umowy - obciążać będzie Przedmiot Umowy), -----

1.2.8.2. służebności i praw użytkowania (istniejących i planowanych), służących prawidłowemu funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego przy ulicy Reduta, w tym w szczególności służebności przechodu i przejazdu, miejsc postojowych i oświetlenia, a także służebności przesyłu na rzecz dostawców i odbiorców mediów, -----

1.2.9. Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) - w rozumieniu przepisów art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), a Inwestycja jest przez nią realizowana w ramach

prowadzonej przez nią działalności gospodarczej (przedmiotu jej przedsiębiorstwa), -----

1.2.10. stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) (zwanej w tym akcie także **Ustawą**) – w odniesieniu do Inwestycji stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w Ustawie, tj. mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy o numerze 34 1050 1445 1000 0090 3085 7834 – zgodnie z zawartą dnia 2 marca 2016 roku w Krakowie, pomiędzy Spółką, a ING Bank Śląski Spółką Akcyjną z siedzibą w Katowicach (numer REGON: 271514909) (zwanym w tym akcie również **Bankiem**) umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwaną w tym akcie również **Umową rachunku powierniczego**), której treść jest Nabywcy znana i w której, między innymi, Bank zobowiązał się do: -----

1.2.10.1. gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na podstawie umowy deweloperskiej w rozumieniu przepisów Ustawy, zawartej z Deweloperem w związku z przedsięwzięciem deweloperskim, dla którego prowadzony jest powyższy otwarty rachunek powierniczy, -----

1.2.10.2. przechowywania zgromadzonych na powyższym otwartym rachunku powierniczym środków pieniężnych na zasadach wynikających z Umowy rachunku powierniczego i zgodnie z obowiązującymi przepisami, -----

1.2.10.3. wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w Umowie rachunku powierniczego i Ustawie, -----

1.3. Pełnomocnik w imieniu własnym oświadcza, że wyżej powołane pełnomocnictwo, na podstawie którego reprezentuje on Spółkę w niniejszej umowie – nie zostało odwołane, zmienione, nie wygasło, ani też w żaden inny sposób nie utraciło mocy prawnej. -----

1.4. Pełnomocnik w imieniu Spółki wyjaśnia, że do aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii Notarialnej dnia 9 marca 2016 roku (Rep. A nr 3675/2016) przedłożono wypis z rejestru gruntów (wraz z mapą ewidencyjną) wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, w dacie Kraków, dnia 8 stycznia 2016 roku, znak GD-06-2.6642.208.2016, z którego wynika między innymi, że opisana wyżej działka nr 130/7 stanowi w całości tereny mieszkaniowe. -----

2. Oświadczenia Nabywcy

2.1. oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, umów majątkowych małżeńskich nie zawierali, a Przedmiot Umowy nabędą na ich ustawową wspólność majątkową małżeńską, za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego, -----

2.2. Nabywca oświadcza ponadto, że: -----

2.2.1. znany jest mu stan faktyczny i prawny Nieruchomości, ----

2.2.2. odebrał prospekt informacyjny dotyczący Inwestycji wraz z załącznikami (zwany w tym akcie także: **Prospektem**), zapoznał się z ich treścią i oświadcza, że odpowiadają one treści prospektu informacyjnego wraz z załącznikami stanowiącego **Załącznik nr 1** (jeden) do tej umowy, nadto został on poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy (tj. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki, kopią pozwolenia na budowę, sprawozdaniami finansowymi Spółki za ostatnie dwa lata oraz projektem architektoniczno-budowlanym Budynku), ponadto miał możliwość zapoznania się z dokumentacją techniczną, warunkami i uzgodnieniami technicznymi, projektami oraz uzgodnieniami architektoniczno-urbanistycznymi dotyczącymi koncepcji zabudowy Inwestycji, w tym z przedstawionymi w Prospekcie: zakresem i standardem prac wykończeniowych dotyczących Przedmiotu Umowy wraz z cechami istotnymi Budynku. -----

3. Przedmiot Umowy

3.1. Pełnomocnik w imieniu Spółki zapewnia, że: -----

3.1.1. w Budynku znajdować się będą, między innymi: -----

3.1.1.1. na piętrze: **lokal mieszkalny oznaczony numerem roboczym** (...), składający się z:
- o łącznej powierzchni użytkowej m² (...), zwany w tym akcie także: **Lokalem Mieszkalnym**, którego usytuowanie w Budynku i układ pomieszczeń przedstawione zostały w załączniku do Prospektu, -----

3.1.1.2. na kondygnacji -1 (minus jeden) / piętrze: **komórka lokatorska oznaczona numerem roboczym** (.....) - o powierzchni użytkowej m² (...), zwana w tym akcie także: **Komórką Lokatorską**, której usytuowanie w Budynku przedstawione zostało w załączniku do Prospektu. -----

3.2. Strony postanawiają, że dla celów tej umowy Lokal

Mieszkalny wraz z przynależną do niego Komórką Lokatorską – zwane będą w tym akcie również łącznie **Przedmiotem Umowy**. -----

3.3. **Pełnomocnik w imieniu Spółki zobowiązuje Spółkę do wybudowania Budynku** oraz wykonania prac wykończeniowych dotyczących Przedmiotu Umowy zgodnie z ich zakresem i standardem przedstawionym w Prospekcie, **a następnie do ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego** (do którego przynależać będzie Komórka Lokatorska i z własnością którego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, tj. we współwłasności wymienionej wyżej działki nr 130/7 oraz części wspólnych Budynku niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, bądź dotychczasowego właściciela nieruchomości - określony zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali) **oraz do przeniesienia na Nabywcę** (w terminie określonym poniżej w punkcie 5. tej umowy, w formie umowy sprzedaży lub umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży - zwanej w tym akcie także **Umową Ostateczną**), wolnego od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (innych niż wskazane w tym akcie, na które Nabywca, jak oświadcza, wyraża zgodę), **prawa własności Lokalu Mieszkalnego wraz z przynależną Komórką Lokatorską**, **a Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Spółki Ceny nabycia Przedmiotu Umowy** w wysokości ustalonej i w sposób określony poniżej w punkcie 4. tej umowy oraz do nabycia Przedmiotu Umowy przez zawarcie Umowy Ostatecznej. -----

3.4. Strony oświadczają ponadto, że wyodrębnienie lokali z Budynku następować może sukcesywnie, zgodnie z przepisami art. 4 (w związku z art. 8) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), -----

4. Cena nabycia Przedmiotu Umowy

4.1. Strony oświadczają, że: -----

4.1.1. zgodnie ustalają cenę brutto nabycia Przedmiotu Umowy (zwaną w tym akcie także **Ceną**), na łączną kwotę **zł** (....), -----

4.1.2. Cena została ustalona przy założeniu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego na kwotę ... **zł** (...) netto, -----

4.1.3. cena podana wyżej w punkcie 4.1.1 zawiera podatek (VAT) zgodnie z obecnie obowiązującą stawką, tj. 8% (osiem procent) i może ona ulec zmianie w przypadku: -----

4.1.3.1. zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT)

dotyczącej Przedmiotu Umowy – Cena zostanie ustalona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w takiej sytuacji Nabywca zobowiązany jest do dokonania zapłaty zmienionej zgodnie z tymi przepisami Ceny, z tym że w przypadku zmiany Ceny na wyższą Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny albo odstąpić od tej umowy w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, a w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 90 (dziewięćdziesiąt) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, -----

4.1.3.2. zmiany powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy na mniejszą niż ustalona w niniejszej umowie – Cena zostanie pomniejszona w oparciu o obmiary dokonane według polskiej normy PN-ISO 9836:1997 i ustaloną w tej umowie cenę jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, z tym że Nabywca nie będzie wnosić względem Spółki jakichkolwiek roszczeń finansowych bądź rzeczowych, z tytułu zmiany tej powierzchni - bez względu na wielkość różnicy - o ile zmiana ta spowodowana zostanie zmianami projektowymi zgłoszonymi przez Nabywcę, -----

4.1.3.3. w przypadku wprowadzenia przez Nabywcę za pisemną zgodą Spółki, zmian do projektu przedmiotowego lokalu lub wykonania prac wykończeniowych Przedmiotu Umowy na wniosek Nabywcy w innym zakresie i standardzie niż przedstawiony w Prospekcie – Cena ulegnie zmianie o wartość wprowadzonych zmian, wyliczoną w oparciu o cennik stanowiący **Załącznik nr 2** (dwa) do tej umowy. -----

4.2. Pełnomocnik Spółki reprezentując Spółkę potwierdza, że na poczet Ceny Nabywca wpłacił na wskazany niżej Indywidualny Rachunek Powierniczy, kwotę zł (...), a Strony postanawiają, że w kwocie tej mieści się zadatek wynoszący zł (...). -----

4.3. Strony postanawiają, że: -----

4.3.1. reszta Ceny zostanie zapłacona Spółce przez Nabywcę, w formie przelewów dokonanych na indywidualny rachunek powierniczy Nabywcy przypisany mu przez Spółkę, tj. rachunek o numerze: (zwany w tym akcie także **Indywidualnym Rachunkiem Powierniczym**, zaś w Umowie rachunku powierniczego – Rachunkiem Wirtualnym) – w następujących kwotach

i terminach, a to: -----

4.3.1.1. kwota zł () – płatna w terminie do dnia
roku, -----

4.3.1.2. kwota zł () – płatna w terminie do dnia
roku, -----

4.3.1.3. kwota zł () – płatna w terminie do dnia
roku, -----

4.3.2. za datę uregulowania podanych wyżej kwot z tytułu
zapłaty kolejnych rat na poczet Ceny – przyjmują datę wpłynięcia
odpowiedniej kwoty na wskazany wyżej Indywidualny Rachunek
Powierniczy, -----

4.3.3. po wpłaceniu przez Nabywcę każdej kolejnej kwoty (raty)
z wymienionych wyżej w punkcie 4.3.1. – Deweloper wystawi na rzecz
Nabywcy, w terminie do 14 (czternastu) dni od wypłaty przez Bank Spółce
tych kwot z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na -
wskazany przez Pełnomocnika w imieniu Spółki - rachunek bankowy
Spółki, tj. rachunek w Banku, o numerze: **02 1050 1445 1000 0090 3083
7943** (zwany w tym akcie również **Rachunkiem Spółki**) - fakturę VAT, --

4.3.4. w przypadku wzrostu Ceny spowodowanej
wprowadzeniem zmian do projektu przedmiotowego lokalu lub
wykonaniem prac wykończeniowych Przedmiotu Umowy w trybie
opisanym w punkcie 4.1.3.3. lub zmianą stawki podatku od towarów
i usług (VAT) dotyczącej Przedmiotu Umowy różnica pomiędzy kwotą
wpłaconą, a Ceną zapłaconą zostanie przez Nabywcę Deweloperowi,
w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy
przez Dewelopera ostatecznego obliczenia Ceny wraz z wysokością
pozostającej do zapłaty części Ceny; w przypadku obniżenia Ceny
spowodowanej zmianą powierzchni przedmiotowego lokalu lub zmianą
stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Przedmiotu Umowy
różnica pomiędzy kwotą wpłaconą, a Ceną zwrócona zostanie Nabywcy
przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawarcia
Umowy Ostatecznej. -----

5. Termin przeniesienia Przedmiotu Umowy

5.1. Strony postanawiają, że: -----

5.1.1. przeniesienie przez Dewelopera Przedmiotu Umowy na
Nabywcę (tj. **zawarcie przez Strony Umowy Ostatecznej**) – nastąpi
w terminie do dnia 30 września 2017 roku, -----

5.1.2. zawarcie Umowy Ostatecznej poprzedzone zostanie: -----

5.1.2.1. uregulowaniem przez Nabywcę wszystkich wymagalnych zobowiązań w stosunku do Dewelopera, wynikających z tej umowy, -----

5.1.2.2. uzyskaniem przez Dewelopera ostatecznej decyzji właściwego organu udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku, -----

5.1.2.3. Odbiorem Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, -----

5.1.3. miejsce oraz dokładna data i godzina zawarcia Umowy Ostatecznej zostaną ustalone przez Strony, z tym że jeżeli nie dojdą one do porozumienia w tym przedmiocie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zawarcia Umowy Ostatecznej, termin i miejsce podpisania Umowy Ostatecznej zostaną wyznaczone przez Dewelopera, który poinformuje o tym Nabywcę z siedmiodniowym wyprzedzeniem (w drodze pisemnego wezwania), a w razie niestawienia się Nabywcy na pierwszy ustalony bądź wskazany przez Dewelopera termin, Deweloper, zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.4. tej umowy wyznaczy Nabywcy (w drodze pisemnego wezwania) dodatkowy termin do zawarcia Umowy Ostatecznej z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.4. tej umowy. -----

6. Opóźnienie w spełnieniu świadczenia

6.1. Strony postanawiają, że: -----

6.1.1. w przypadku opóźnienia Dewelopera w przystąpieniu do zawarcia Umowy Ostatecznej w terminie ustalonym w tej umowie – Nabywca uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości równej sumie odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczonych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny, -----

6.1.2. w przypadku opóźnienia Nabywcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w punkcie 4. tej umowy – Deweloper uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczonych od należnych, a niezapłaconych w terminie kwot z tytułu Ceny oraz do zaliczania kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny – na poczet roszczeń najdalej wymagalnych. -----

7. Odbiór Przedmiotu Umowy

7.1. Strony umowy postanawiają, że: -----

7.1.1. po zakończeniu budowy Budynku i uzyskaniu przez Spółkę ostatecznej decyzji właściwego organu udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku oraz po uregulowaniu przez Nabywcę wszystkich wymagalnych zobowiązań w stosunku do Dewelopera, wynikających z tej umowy i przed zawarciem Umowy Ostatecznej, w obecności przedstawiciela Spółki oraz Nabywcy uprzednio zawiadomionego przez Spółkę o zakończeniu budowy Budynku – dokonają odbioru Przedmiotu Umowy (zwanego w tym akcie również **Odbiorem**), -----

7.1.2. z Odbioru sporządzony zostanie protokół, do którego Nabywca będzie mógł zgłosić wady Przedmiotu Umowy; termin dokonania Odbioru zostanie ustalony przez Strony, z tym że jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia co do daty Odbioru w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o możliwości dokonania Odbioru, termin ten zostanie wyznaczony przez Dewelopera, który poinformuje o tym Nabywcę z wyprzedzeniem 7 (siedem) dni (w drodze pisemnego wezwania), a w razie niestawienia się Nabywcy na pierwszy ustalony bądź wskazany przez Dewelopera termin, Deweloper, zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.4. tej umowy wyznaczy Nabywcy (w drodze pisemnego wezwania) dodatkowy termin do dokonania Odbioru z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.4. tej umowy, -----

7.1.3. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu Odbioru, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach, -----

7.1.4. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu Odbioru, usunąć uznane wady Przedmiotu Umowy, a jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie tych wad w powyższym terminie – może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----

7.2. Strony postanawiają ponadto, że: -----

7.2.1. z dniem podpisania protokołu Odbioru Przedmiotu Umowy (które rozumieć należy także jako wydanie Przedmiotu Umowy w posiadanie Nabywcy) przejdą na Nabywcę wszelkie korzyści i ciężary z nim związane, jak również ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia; od tej chwili Nabywca ponosić będzie wszelkie koszty związane z jego

eksploatacją i utrzymaniem oraz koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej w odpowiednim udziale, -----

7.2.2. wystąpienie wad ujawnionych po odbiorze lokalu Nabywca winny jest zgłosić Spółce w formie pisemnej lub w drodze zgłoszenia pocztą elektroniczną na adres: biuro@krakoin.com.pl (o ile Nabywca dysponuje zwrotnym potwierdzeniem otrzymania wiadomości wysłanym przez Spółkę), -----

7.2.3. w zakresie nieuregulowanym w tej umowie Spółka ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi, a bieg terminu tej odpowiedzialności liczy się od dnia podpisania protokołu Odbioru Przedmiotu Umowy. -----

8. Prawo odstąpienia

8.1. Strony postanawiają, że: -----

8.1.1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach wskazanych w art. 29 ust. 1. pkt pkt 1)-5) Ustawy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa Deweloper zwróci mu te kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank zgodnie z postanowieniami Umowy rachunku powierniczego, -----

8.1.2. Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nieprzeniesienia na niego przez Dewelopera Przedmiotu Umowy w terminie określonym w punkcie 5. tej umowy, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi studwudziestodniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa Deweloper zwróci mu te kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Spółce przekazane przez Bank, wraz z zadatkiem w podwójnej wysokości – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę

oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank zgodnie z postanowieniami Umowy rachunku powierniczego, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny oraz prawo żądania zapłaty zadatku w podwójnej wysokości, -----

8.1.3. Deweloper ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w punkcie 4. tej umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

8.1.4. Deweloper ma prawo odstąpić od tej umowy także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

8.1.5. w przypadkach odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień jej punktów 8.1.3. lub 8.1.4. – Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia złożenia przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy (zatrzymując zadatek), natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank zgodnie z postanowieniami Umowy rachunku powierniczego, przy czym Deweloper zachowuje także roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tego tytułu ze zwracanej kwoty, -----

8.1.6. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi (na adres wskazany w tej umowie) oświadczenia zawierającego odstąpienie od umowy oraz

zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, -----

8.1.7. oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w tej umowie i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody. -----

9. Oświadczenia i postanowienia dodatkowe

9.1. Strony postanawiają, że: -----

9.1.1. odpłatny zarząd nieruchomością (wykonywanie czynności administracyjnych we własnym zakresie lub powierzenie ich na mocy odrębnej umowy osobie trzeciej) od dnia przekazania Budynku do użytkowania sprawować będzie Spółka lub wskazany przez nią podmiot – do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały o powołaniu zarządu bądź uchwały o zawarciu umowy o administrowanie z wybranym przez siebie podmiotem, -----

9.1.2. jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy zostanie uznane za nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do wyegzekwowania, w całości lub części, nie wpłynie to na ważność, skuteczność lub możliwość wyegzekwowania pozostałych postanowień niniejszej umowy; Strony zgadzają się zastąpić takie postanowienie innym postanowieniem wynegocjowanym w dobrej wierze, które, na ile jest to możliwe, osiąga pierwotny cel ekonomiczny Stron, -----

9.1.3. opłaty notarialne oraz sądowe należne w związku z zawarciem tej umowy ponoszą Strony po połowie, natomiast opłaty notarialne oraz sądowe należne w związku z zawarciem Umowy Ostatecznej poniesie Nabywca, -----

9.1.4. obsługa notarialna inwestycji, o której mowa powyżej prowadzona będzie w Kancelarii Notarialnej prowadzonej przez Tomasza Zięcinę i Mariusza Łukasika – notariuszy w Krakowie, przy ulicy Kordylewskiego nr 7. -----

9.2. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez

Dewelopera o tym, iż: -----

9.2.1. Bank jest w związku z zawarciem i realizacją postanowień Umowy rachunku powierniczego administratorem danych osobowych Nabywcy, -----

9.2.2. ma on prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania; przysługuje mu prawo wniesienia pisemnego sprzeciwu wobec przetwarzania jego danych w celach marketingowych lub wobec przekazywania jego danych osobowych innemu administratorowi, -----

9.2.3. Bank otrzymał powyższe dane od Dewelopera na podstawie niniejszej umowy; dane są przetwarzane wyłącznie w celu realizowania czynności związanych z realizacją Umowy rachunku powierniczego, stanowiących przedmiot działalności Banku i innych podmiotów, z którymi Bank współpracuje w wykonaniu Umowy rachunku powierniczego; dane osobowe będą przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, jak również upoważnionym na podstawie zawartych przez Bank umów. -----

10. Doręczenia

10.1. Strony podają następujące adresy do doręczeń: -----

10.1.1. Deweloper: **KRAKOIN Sp. z o.o, Sp. k., 31-126 Kraków, ulica Czarnowiejska nr 9 lok. LU1**, -----

10.1.2. Nabywca: -----

10.2. Nadto Strony postanawiają, że każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie poinformować drugą stronę, w formie pisemnej, o zmianie swojego adresu do doręczeń. -----

11. Potwierdzenie zgodności umowy z projektem

11.1. Nabywca oświadcza, iż wszelkie zmiany treści tej umowy w stosunku do wzoru umowy deweloperskiej stanowiącego załącznik do Prospektu – zostały wprowadzone przy jego akceptacji. -----

12. Wniosek

Pełnomocnik w imieniu Spółki oraz Nabywca wnoszą aby na podstawie tej umowy oraz pełnomocnictwa złożonego w Sądzie wraz z wypisem aktu notarialnego z dnia roku (Rep. A nr) – Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał w dziale III księgi wieczystej **nr KR1P/00416651/2**, na rzecz małżonków: – roszczenie o wybudowanie na działce nr 130/7, położonej przy ulicy Reduta w Krakowie – budynku oznaczonego inwestycyjnie jako budynek B2/C,

wyodrębnienie w tym budynku lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem oraz o przeniesienie prawa własności tego lokalu mieszkalnego wraz z przynależną, wskazaną w umowie komórką lokatorską. -----

13. Informacja notariusza

Notariusz poinformował Strony o treści stosownych przepisów Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz o klauzulach abuzywnych wpisanych do rejestru prowadzonego przez UOKiK, a ponadto o treści przepisów art. art. 47-54 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. -----

14. Opłaty

Pobrano: -----

a) tytułem opłaty sądowej (zarejestrowanej w Repertorium A pod liczbą porządkową), zgodnie z przepisami art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025, z późn. zm.), w związku z art. 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 z późn. zm.) – w gotówce: -----

- od wpisu roszczenia – kwotę **150,00 zł**, -----

b) tytułem taksy, za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami §§ 2, 3, 5 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 z późn. zm.), w związku z art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 z późn. zm.) - wynagrodzenie w kwocie **,00 zł** oraz - na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) - podatek od towarów i usług w stawce 23%, w kwocie **zł.** -----
Łącznie pobrano kwotę zł (). -----

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

Kraków, dnia 2016 roku

Oświadczenie

My, niżej podpisani i małżonkowie – oświadczamy, że w związku z umową deweloperską zawartą przez nas w dniu dzisiejszym ze spółką działającą pod firmą: **KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** (adres: 31-126 Kraków, Czarnowiejska nr 9, lok. LU1, numer REGON: 120859689, numer NIP: 6792999694, numer KRS: 0000323768), która to umowa objęta została aktem notarialnym sporządzonym przez Tomasza Zięcinę / Mariusza Łukasika, notariusza w Krakowie, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Krakowie, położoną przy ulicy Kordylewskiego nr 7 (a zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem /2016) – **wyrażamy zgodę na wykreślenie wynikającego z tej umowy naszego roszczenia** (o wybudowanie działce nr 130/7, położonej przy ulicy Reduta w Krakowie – budynku oznaczonego inwestycyjnie jako budynek B2/C, wyodrębnienie w tym budynku lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem oraz o przeniesienie prawa własności tego lokalu mieszkalnego wraz z przynależną, wskazaną w umowie komórką lokatorską) – z ksiąg wieczystych, w których zostanie ono wpisane – **w przypadku odstąpienia od tej umowy przez wymienioną wyżej Spółkę na podstawie i zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.3. powołanej wyżej umowy deweloperskiej**, a ponadto wyjaśniamy, że wraz z przedstawicielem wymienionej wyżej Spółki wnieśliśmy o wpisanie tego roszczenia w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00416651/2.

.....

.....

KANCELARIA NOTARIALNA

TOMASZ ZIĘCINA – NOTARIUSZ

MARIUSZ ŁUKASIK – NOTARIUSZ

SPÓŁKA CYWILNA

31-542 Kraków, ulica Kordylewskiego nr 7

www.notariuszniecina.pl; e-mail: notariusz@niecina.name

Repertorium A numer /2016.-----

Potwierdzam, że: -----

1. Pani **dwojga imion**, córka, jak oświadczyła zamieszkała:, posiadająca numer ewidencyjny (pesel):, której tożsamość ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego nr, ważnego w terminie do dnia roku, -----

2. Pan **dwojga imion**, syn, jak oświadczył zamieszkały:, posiadający numer ewidencyjny (pesel):, którego tożsamość ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego nr, ważnego w terminie do dnia roku, -----

– dokument ten własnoręcznie, w dniu dzisiejszym, w tutejszej Kancelarii Notarialnej, w mojej obecności podpisali. -----

Pobrano tytułem taksy, za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 z późn. zm.), w związku z art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 z późn. zm.) - wynagrodzenie w kwocie **20,00 zł** oraz - na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) - podatek od towarów i usług w stawce 23%, w kwocie **4,60 zł.** -----

Łącznie pobrano kwotę 24,60 zł (dwadzieścia cztery złote sześćdziesiąt groszy). -----

Notariusz poinformował o stosownych przepisach ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).-----

Kraków, dnia dwa tysiące szesnastego roku (.... 2016r.).-----

Repertorium A numer

AKT NOTARIALNY

Dnia dwa tysiące szesnastego roku (..... **.2016r.**) – w związku ze złożeniem do depozytu tutejszej Kancelarii Notarialnej w Krakowie, położonej przy ulicy Kordylewskiego nr 7, wymienionego niżej dokumentu – **Tomasz ZIĘCINA / Mariusz ŁUKASIK**, notariusz w Krakowie, prowadzący Kancelarię Notarialną w Krakowie, położoną przy ulicy Kordylewskiego nr 7 – w tejże Kancelarii Notarialnej – sporządził niniejszy: -----

PROTOKÓŁ

Z PRZYJĘCIA DEPOZYTU

I. W dniu dzisiejszym, w tutejszej Kancelarii Notarialnej, stawili się: -----

1) **Pani** **dwojga imion** , jak wyjaśniła używająca imienia , córka , jak oświadczyła zamieszkała: , posiadająca numer ewidencyjny (pesel): , której tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr , ważnego w terminie do dnia roku,

2) **Pan** **dwojga imion** , jak wyjaśnił używający imienia , syn , jak oświadczył zamieszkały: , posiadający numer ewidencyjny (pesel): , którego tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr , ważnego w terminie do dnia roku. -----

II. oświadczyli, że **złożyli do depozytu w tutejszej Kancelarii Notarialnej dokument** sporządzony w formie pisemnej z ich podpisami notarialnie poświadczonymi (Rep. A tutejszej Kancelarii Notarialnej nr /**2016**), obejmujący ich oświadczenie o wyrażeniu

zgody na wykreślenie ich roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej zawartej przez nich dnia 2016 roku ze spółką działającą pod firmą: KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie (adres: 31-126 Kraków, ulica Czarnowiejska nr 9 lok. LU1, numer REGON: 120859689, numer NIP: 6792999694, numer KRS: 0000323768), a objętej aktem notarialnym Rep. A tutejszej Kancelarii Notarialnej nr /2016 – z ksiąg wieczystych, w których zostanie ono wpisane, w przypadku odstąpienia od tej umowy przez wymienioną wyżej Spółkę na podstawie i zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.3. powołanej wyżej umowy deweloperskiej. -----

III. oświadczyli, że **zlecają** Tomaszowi Zięcinie i Mariuszowi Łukasikowi – notariuszom w Krakowie, prowadzącym tutejszą Kancelarię Notarialną, **wydanie** opisanego wyżej dokumentu wymienionej wyżej spółce działającej pod firmą: KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie - na każde jej wezwanie, **pod warunkiem** udokumentowania notariuszowi prowadzącemu tutejszą Kancelarię Notarialną złożenia przez tę Spółkę oświadczenia o skutecznym odstąpieniu od opisanego wyżej umowy deweloperskiej zgodnie z postanowieniami punktu 8.1.3. tej umowy. -----

IV. Stawający potwierdzili, że pokwitowaniem przyjęcia opisanego wyżej dokumentu złożonego do depozytu w tutejszej Kancelarii Notarialnej będzie wydany im wypis aktu notarialnego obejmującego niniejszy protokół. -----

V. Stawający oświadczyli ponadto, że koszty związane ze sporządzeniem niniejszego protokołu z przyjęcia depozytu – ponosi spółka działająca pod firmą: KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie oraz że wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać tej spółce w dowolnej ilości. -----

VI. Pobrano tytułem taksy, za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 10 pkt 2) i 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 z późn. zm.), w związku z art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 z późn. zm.) - wynagrodzenie w kwocie **80,00 zł** oraz - na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004

roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) - podatek od towarów i usług w stawce 23%, w kwocie **18,40 zł.** -----

Łącznie pobrano kwotę 98,40 zł (dziewięćdziesiąt osiem złotych czterdzieści groszy). -----

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