

Wzór umowy deweloperskiej

Akt notarialny

Dnia przede mną , notariuszem w stawili się:

1. (Imię i nazwisko przedstawiciela dewelopera) działający w imieniu i na rzecz spółki z siedzibą w REGON: ,
NIP:
wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
....., zwany w dalszej części aktu Przedstawicielem Dewelopera
2. (Imię i nazwisko Kupującego), zamieszkały/a w przy
ulicy – dowód osobisty numer, ważny do dnia roku,
PESEL
zwany w dalszej części aktu Nabywcą.

§ 1

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

1. Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą numer dla nieruchomości gruntowej położonej w przy ulicy , stanowiącej działkę oznaczoną numerem , o łącznej powierzchni ha (zwanej dalej „Nieruchomością”), w której jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: (nazwa i forma prawna firmy dewelopera) z siedzibą w , REGON , KRS
2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że działka numer będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi dojazdowej oraz przeprowadzenia mediów.
3. Nieruchomość oraz Droga Dojazdowa nie są obciążone żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, roszczeniami osób trzecich ani innymi ograniczeniami prawnymi.
4. Deweloper nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia roku 1997 Ordynacja Podatkowa.
5. Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie został złożony wniosek o ogłoszenie jego upadłości, a także nie został złożony w stosunku do niego wniosek restrukturyzacyjny i nie toczy się w stosunku do niego żadne z postępowań restrukturyzacyjnych.
6. Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

§2.

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

1. Deweloper w ramach Przedsięwzięcia pn. realizuje na terenie Nieruchomości budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Zakończenie prac i oddanie budynków do użytkowania nastąpi w terminie nie później niż do dnia.....
3. Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na podstawie: Decyzji Nr , wydanej dnia, znak sprawy udzielającej pozwolenia na budowę.

§3.

Nabywca oświadcza, że:

1. Odebrał od Dewelopera Prospekt Informacyjny obejmujący Lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy, wraz z załącznikami.
2. Dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej i Nabywca zapoznał się z ich treścią.
3. Otrzymał szczegółowe dane i informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej Dewelopera.
4. Zapoznał się z lokalizacją i projektem Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
5. Zapoznał się z projektem budowlanym Budynku.
6. Otrzymał od Dewelopera przed zawarciem niniejszej umowy, nieodpłatnie na trwałym nośniku Prospekt Informacyjny sygn. , wraz z załącznikami.

§4.

Przedstawiciel oraz Nabywca postanawiają, że:

1. Deweloper poinformuje Nabywcę o terminie podpisania przyrzeczonej umowy nie później niż na 30 dni przed jej planowanym podpisaniem.
2. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności Lokalu obciążają Nabywcę.

§5.

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:

1. Lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej będzie się składał z (Liczba) pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej m² i będzie znajdować się na trzeciej kondygnacji nadziemnej.
2. Zakres i standard prac wykończeniowych do których zobowiązuje się Deweloper określone są treścią Prospektu Informacyjnego, stanowiącego załącznik nr do aktu.
3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do terminowej realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§6.

1. Przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej jest poprzedzone odbiorem Lokalu przez Nabywcę.
2. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywca postanawiają, że odbiór Lokalu nastąpi w terminie do dnia
3. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy.
4. Z odbioru sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu.
5. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznane wady lokalu.
6. Po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy.
7. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy.

§7.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Deweloper zawarł z bankiem (Nazwa banku), przy ul. kod pocztowy w umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr
2. Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji.

§8.

1. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że całkowita cena z tytułu sprzedaży przedmiotu niniejszej umowy wynosi zł brutto.
2. Zapłata nastąpi na indywidualny rachunek Nabywcy prowadzony przy otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym Dewelopera.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie harmonogramu.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu.

§9.

1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej umowy deweloperskiej obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę.

§10.

Pobrano: zł

AKT ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.