

Umowa deweloperska

Potrzebne informacje:

1. dane osobowe kupujących i sprzedających:
 - w przypadku osób fizycznych: imiona i nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zamieszkania, stan cywilny, rodzaj, seria i numer dokumentu tożsamości (dowodu osobistego, paszportu, karty pobytu), NIP – w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, przy zawieraniu umowy przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa, w przypadku istnienia rozdzielności majątkowej małżeńskiej – wypis aktu notarialnego umowy majątkowej małżeńskiej,
 - w przypadku osób prawnych: dane podmiotu działającego w imieniu osoby prawnej wraz z określeniem charakteru w jakim działa dana osoba (członek zarządu, wspólnik, pełnomocnik), numer KRS, aktualna umowa spółki/statut (tekst jednolity),
2. cena nabycia nieruchomości wraz z określeniem wysokości i terminu dokonywanych wpłat przez nabywcę na rzecz dewelopera,
3. termin przeniesienia na nabywcę prawa własności,
4. informacje dotyczące:
 - a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, albo
 - b) gwarancji bankowej, a w szczególności nazwę banku, gwarantowaną kwotę oraz termin obowiązywania gwarancji, albo
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej, a w szczególności nazwę ubezpieczyciela, gwarantowaną kwotę oraz termin obowiązywania gwarancji,
5. termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego,
6. określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w razie skorzystania z tego prawa,
7. określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej,
8. wskazanie sposobu pomiaru powierzchni,
9. termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Potrzebne dokumenty:

1. numer księgi wieczystej,
2. prospekt informacyjny z załącznikami (rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz wzorem umowy deweloperskiej),
3. decyzja prezydenta miasta udzielająca pozwolenia na budowę z klauzulą ostateczności
4. podstawa prawna nabycia nieruchomości przez aktualnego właściciela, np. wypis aktu notarialnego, odpis prawomocnego postanowienia sądu, akt poświadczenia dziedziczenia,
5. wypis z rejestru gruntów (z adnotacją, że dokument przeznaczony jest do wpisu w księdze wieczystej),

- (działki położone w Rzeszowie - GODGiK - ul. Kopernika 15, działki położone poza Rzeszowem – właściwe Starostwo Powiatowe m.in. PODGiK w Rzeszowie, ul. Bernardyńska 7)
6. wyrys z mapy ewidencyjnej (z adnotacją, że dokument przeznaczony jest do wpisu w księdze wieczystej), (działki położone w Rzeszowie - GODGiK - ul. Kopernika 15, działki położone poza Rzeszowem – właściwe Starostwo Powiatowe m.in. PODGiK w Rzeszowie, ul. Bernardyńska 7)
w przypadku gdy: - przedmiotowa działka/ki odłączana jest z księgi wieczystej w celu założenia nowej,
- uwidaczniana będzie zmiana powierzchni nieruchomości,
 7. zaświadczenie z Urzędu Miasta/Gminy o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub stwierdzające brak takiego planu
(Rzeszów – UM Wydział Architektury ul. Kopernika 15),
 8. zaświadczenie z Urzędu Miasta/Gminy stwierdzające, czy nieruchomość położona jest w obszarze rewitalizacji lub specjalnej strefy rewitalizacji
(Rzeszów – UM Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków – ul. Targowa 3),
 9. zaświadczenie Starosty Powiatu stwierdzające, czy nieruchomość objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu lub objęta jest decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasu)
(Rzeszów – UM Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa – ul. Rynek 7, działki położone poza Rzeszowem – Starostwo Powiatowe ul. Grunwaldzka 15),
 10. jeżeli przedmiotem zbycia jest działka powstała z podziału innej działki, a podział nie jest uwidoczniiony w księdze wieczystej należy przedłożyć:
 - ostateczną decyzję Wójta/Burmistrza/Prezydenta zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości (w przypadku gdy działki powstałe po podziale mają powyżej 30 arów decyzja zatwierdzająca podział nie jest wydawana),
 - mapę z projektem podziału nieruchomości, oraz
 - wypis z rejestru gruntów przeznaczony do wpisu w księdze wieczystej na wszystkie działki po podziale,
 11. w przypadku gdy podstawą nabycia jest:
 - spadek lub zasiedzenie – przed 01.01.2007 r.,
 - spadek, darowizna, nieodpłatne zniesienie współwłasności, zasiedzenie – po 01.01.2007 roku, dodatkowym dokumentem jaki potrzeba dostarczyć jest zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia.

Dane osobowe stron czynności notarialnej:

Imię / imiona

Nazwisko	
Imiona rodziców	
PESEL	

KANCELARIA NOTARIALNA**Sylwia Środoń-Fugas****NOTARIUSZ**

35-315 Rzeszów, al. Kopisto 4

tel. 794 126 353 / 794 126 363

e-mail: kancelaria@notariusz-rzeszow.eu

I.

Adres zamieszkania	
Stan cywilny	
Numer i seria dowodu osobistego	
Termin ważności dowodu osobistego	
Tel. kontaktowy	

II.

Imię / imiona	
Nazwisko	
Imiona rodziców	
PESEL	
Adres zamieszkania	
Stan cywilny	
Numer i seria dowodu osobistego	
Termin ważności dowodu osobistego	
Tel. kontaktowy	