

AKT NOTARIALNY

Dnia (..... roku) przede mną – notariuszem w Warszawie, z siedzibą kancelarii w przy ulicy stawili się:-----

1., syn,-----

posiadający numer PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria numer, zamieszkały w w lokalu numer w budynku przy ulicy

2., syn,-----

posiadający numer PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria numer, zamieszkały w w lokalu numer w budynku przy ulicy

3., córka,-----

posiadająca numer PESEL, legitymująca się dowodem osobistym seria numer, zamieszkała w w budynku numer przy ulicy

4.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych powołanych przy nazwiskach, których terminy ważności nie upłynęły; adresy zamieszkania notariusz ustalił na podstawie złożonych oświadczeń.-----

Stawający oświadczyli, że w odniesieniu do ich dowodów osobistych nie zachodzą przesłanki uzasadniające ich unieważnienie.-----

UMOWA KOOPERATYWY MIESZKANIOWEJ

§ 1.

1., i (zwani dalej Członkami) oświadczają, że mocą tego aktu określają zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej w rozumieniu ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28) i w tym celu zawierają umowę kooperatywy mieszkaniowej oraz zobowiązują się do realizacji wspólnego celu polegającego na realizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 tej ustawy / współdziałania w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 tej ustawy.-----

2. Członkowie oświadczają, że inwestycja mieszkaniowa będzie służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych Członków oraz osób z nimi zamieszkujących /,, i, będącego synem, oraz osób z nimi zamieszkujących.-----

3. Przedmiotem inwestycji mieszkaniowej będzie:-----

– nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w którym / których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych.-----

/– nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie zostaną wyodrębnione lokale / w których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych / obejmujących budynki mieszkalne jednorodzinne, w których nie zostaną wyodrębnione lokale, oraz budynki mieszkalne jednorodzinne, w których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych.-----

/– nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym zostanie wyodrębnionych lokali mieszkalnych, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie zostaną wyodrębnione lokale / w których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych.-----

/– nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem / budynkami oraz przeprowadzenie robót budowlanych, po których zakończeniu częściami składowymi tej nieruchomości będą budynek /..... budynki obejmujące budynki mieszkalne jednorodzinne, w których nie wyodrębniono lokalu / [oraz] lokale mieszkalne łącznie.-----

/– nabycie nieruchomości położonej w, oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka ewidencyjna numer, obręb, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer oraz wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w którym / których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych / [oraz] budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie zostaną wyodrębniane lokale / w których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych.-----

/– nabycie poprzez wniesienie przez tytułem wkładu w realizację inwestycji

mieszkaniowej nieruchomości położonej w, oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka ewidencyjna numer, obręb, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer oraz wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w którym / których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych / [oraz] budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie zostaną wyodrębniane lokale / w których zostanie wyodrębnionych łącznie lokali mieszkalnych.-----

/3. Przedmiotem inwestycji mieszkaniowej będzie: -----

/- nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych.-----

/- nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynków mieszkalnych jednorodzinnych spełniające warunek, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych.-----

/- nabycie nieruchomości gruntowej i wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych.-----

/- nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem / budynkami oraz przeprowadzenie robót budowlanych, po których zakończeniu spełniony będzie warunek, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych.-----

/- nabycie nieruchomości położonej w, oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka ewidencyjna numer, obręb, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer oraz wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych / budynków mieszkalnych jednorodzinnych spełniające warunek, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych.-----

/- nabycie poprzez wniesienie przez tytułem wkładu w realizację inwestycji mieszkaniowej nieruchomości położonej w, oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka ewidencyjna numer, obręb, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer oraz wybudowanie na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych / budynków mieszkalnych jednorodzinnych spełniające warunek, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych.-----

/4. Członkowie oświadczają, że zobowiązują się do objęcia inwestycją mieszkaniową łącznie lokali mieszkalnych / [oraz] budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie zostaną wyodrębnione lokale.-----

5. Realizacja inwestycji mieszkaniowej obejmować będzie w szczególności:-----

– prowadzenie spraw kooperatywy mieszkaniowej,-----

– zapewnienie / pozyskanie środków na realizację inwestycji, w tym z kredytu bankowego,-----

/- przystąpienie do przetargu na zbycie nieruchomości należącej do gminnego zasobu nieruchomości, organizowanego przez Gminę,-----

– nabycie nieruchomości,-----

– przygotowanie dokumentacji kosztorysowej,-----

– opracowanie projektu budowlanego,-----

– uzyskanie pozwolenia na budowę,-----

– organizację i realizację procesu budowlanego,-----

– uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,-----

– podział nieruchomości,-----

– rozliczenie finansowe,-----

– zniesienie współwłasności i przeniesienie na Członków własności poszczególnych działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinny / ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie ich własności na poszczególnych Członków wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziału w nieruchomości wspólnej,-----

/– zniesienie współwłasności i przeniesienie na Członków i, syna, własności poszczególnych działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym / ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie ich własności na poszczególnych Członków i, syna, wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziału w nieruchomości wspólnej,-----
–

§ 2.

1., i oświadczają, że:-----
- 1) zobowiązują się wnieść do realizacji inwestycji mieszkaniowej tytułem wkładu stanowiące ich własność udziały wynoszące po (.....) części w nieruchomości stanowiącej zabudowaną / niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer:-
- w działach III i IV powołanej wyżej księgi brak jest wpisów,-----
 - w księdze tej brak jest jakichkolwiek wzmianek o wnioskach,-----
 - powyższe potwierdza przedłożony odpis zwykły księgi wieczystej wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości. Identyfikator wydruku:,-----
 - przedłożony odpis zwykły księgi wieczystej, według oświadczeń stawających, pozostaje aktualny i od chwili jego wydania nie zostały złożone do niej żadne wnioski;-
- /1) zobowiązują się wnieść do realizacji inwestycji mieszkaniowej tytułem wkładu stanowiącą ich własność na zasadzie wspólności małżeńskiej zabudowaną / niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer:-
- w działach III i IV powołanej wyżej księgi brak jest wpisów,-----
 - w księdze tej brak jest jakichkolwiek wzmianek o wnioskach,-----
 - powyższe potwierdza przedłożony odpis zwykły księgi wieczystej wydany w dniu dzisiejszym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości. Identyfikator wydruku:,-----
 - przedłożony odpis zwykły księgi wieczystej, według oświadczeń stawających, pozostaje aktualny i od chwili jego wydania nie zostały złożone do niej żadne wnioski;-
- /1) zobowiązują się nabyć w ramach realizacji inwestycji mieszkaniowej nieruchomość

stanowiącą zabudowaną / niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer, stanowiącą własność, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu (.....) przed, notariuszem w, Nr Repertorium A /

/1) zobowiązują się

2) opisana powyżej nieruchomość ma m² (.....) powierzchni;

/2) opisana powyżej nieruchomość ma m² (.....) powierzchni i jest zabudowana budynkiem o łącznej powierzchni użytkowej m² (.....), składającym się z kondygnacji naziemnych, na których znajduje się pomieszczeń / lokali, o łącznej powierzchni użytkowej m² (.....);

3) opisany powyżej budynek oznaczony jest numerem przy ulicy

4) opisana powyżej nieruchomość została nabyta od na podstawie umowy sprzedaży / darowizny / z dnia (..... roku) sporządzonej przed, notariuszem w, Nr Repertorium A /, a powyższe potwierdza przedłożony:

– wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia (..... roku) przez, notariusza w Nr Repertorium A /

5) opisana powyżej nieruchomość oznaczona jest w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem B – tereny mieszkaniowe /

6) opisana powyżej nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jej granice nie są sporne;

7) opisana powyżej nieruchomość nie znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego / znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady z dnia (..... roku) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczonym / nie została w stosunku do niej wydana decyzja o warunkach zabudowy / została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie – decyzja nr z dnia (..... roku) wydana przez

8) opisana powyżej nieruchomość nie jest lasem, nie jest objęta uproszczonym planem

urządzenia lasu, ani nie została w odniesieniu do niej wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356), co potwierdza przedłożone:-----

– zaświadczenie wydane przez w dniu (..... roku);-----

9) wszystkie zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne dotyczące lub związane z powyżej opisaną nieruchomością zostały uregulowane i nie istnieją w tym zakresie żadne zaległości oraz brak jest podstaw do obciążenia opisanej powyżej nieruchomości hipoteką przymusową;-----

10) w stosunku do Członków, jak i opisanej powyżej nieruchomości nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne, karnoskarbowe, orzeczenia innych organów, sądów cywilnych lub karnych, które uniemożliwiałyby albo ograniczały możliwość zawarcia umowy objętej niniejszym aktem;-----

11) nie występują jakiegokolwiek okoliczności prawne lub faktyczne, w szczególności roszczenia osób trzecich, które uniemożliwiałyby zawarcie umowy objętej niniejszym aktem;-----

12) wartość opisanej powyżej nieruchomości wynosi zł (.....) [co potwierdza przedłożony:-----

– operat szacunkowy sporządzony przez w dniu (..... roku)].-----

2. Niezależnie od zobowiązań określonych w ust. 1 oraz w § 5, każdy z Członków zobowiązuje się wnieść tytułem wkładu w realizację inwestycji mieszkaniowej:-----

1), i gotówkę

2), i własność rzeczy

3), i inne prawa

4), i świadczenie usług w postaci

/2. Niezależnie od zobowiązań określonych w ust. 1 oraz w § 5, Członkowie zobowiązują się wnieść tytułem wkładu w realizację inwestycji mieszkaniowej:-----

1) –, i gotówkę

2) –, i własność rzeczy

3) –, i inne prawa

4) –, i świadczenie usług w postaci

3. Wkłady zostaną wniesione w następujących terminach:-----

- pkt 1 – do dnia (..... roku),-----
- pkt 2 – do dnia (..... roku),-----
- pkt 3 – do dnia (..... roku),-----
- pkt 4 z wyjątkiem świadczenia usług – do dnia (..... roku).-----

/3. Wkłady zostaną wniesione w zakresie i terminach określonych w załączniku numer do umowy.-----

4. Usługi, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, będą świadczone w okresie-----

/§ 3.

/W razie wyrażenia przez wszystkich Członków zgody na przystąpienie do przetargu na zbycie nieruchomości należącej do gminnego zasobu nieruchomości w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, wielkość udziału we współwłasności nabytej nieruchomości wyniesie w stosunku do – części, do – części, do Do wyrażenia zgody na przystąpienie do przetargu stosuje się § 7 ust. 8.-----

/W ramach realizacji inwestycji mieszkaniowej Członkowie zobowiązują się przystąpić do przetargu na zbycie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości, organizowanego przez Gminę, przy czym wielkość udziału we współwłasności nabytej nieruchomości wyniesie w stosunku do – części, do – części, do-----

/W ramach realizacji inwestycji mieszkaniowej Członkowie zobowiązują się przystąpić do przetargu na zbycie nieruchomości położonej w przy ulicy, organizowanego przez Gminę, ogłoszonego w dniu (ogłoszenie nr), przy czym wielkość udziału we współwłasności nabytej nieruchomości wyniesie w stosunku do – części, do – części, do-----

/W razie wyrażenia przez wszystkich Członków zgody na przystąpienie do przetargu na zbycie nieruchomości należącej do gminnego zasobu nieruchomości w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, wielkości udziałów poszczególnych Członków we współwłasności nabytej nieruchomości zostaną określone w odrębnej umowie zawartej niezwłocznie po wyrażeniu powyższej zgody przez wszystkich Członków.-----

§ 4.

Członkowie określają, że w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej:-----

- 1) nabędzie nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny

[znajdującym się pod adresem, o powierzchni użytkowej budynku m² (.....) i powierzchni działki m² (.....)];-----

2) nabędzie nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny [znajdującym się pod adresem, o powierzchni użytkowej budynku m² (.....) i powierzchni działki m² (.....)];-----

3) nabędzie lokal mieszkalny wraz z udziałem w części wspólnej [znajdujący się pod adresem, o powierzchni użytkowej m² (.....), położony na kondygnacji];-----

4), syn, nabędzie lokal mieszkalny wraz z udziałem w części wspólnej [znajdujący się pod adresem, o powierzchni użytkowej m² (.....), położony na kondygnacji].-----

/Członkowie określają, że w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej poszczególni Członkowie nabędą / lokale mieszkalne wraz z udziałami w częściach wspólnych zgodnie z załącznikiem numer do umowy.-----

/Członkowie określają, że w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej poszczególni Członkowie i, syn, nabędą / lokale mieszkalne wraz z udziałami w częściach wspólnych zgodnie z załącznikiem numer do umowy.-----

/Członkowie oświadczają, że zasady przydzielania budynków / lokali objętych inwestycją mieszkaniową w celu ich nabycia przez poszczególnych Członków zostaną określone w odrębnej umowie zawartej przez Członków niezwłocznie po sporządzeniu / w drodze aneksu do niniejszej umowy zawartego niezwłocznie po sporządzeniu / przydzielenie budynku / budynków / lokali objętych inwestycją mieszkaniową w celu ich nabycia przez poszczególnych Członków nastąpi w sposób i na zasadach określonych w drodze aneksu do niniejszej umowy zawartego niezwłocznie po sporządzeniu-----

§ 5.

1. Członkowie ponoszą wydatki na pokrycie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej w następującym wymiarze:-----

- 1) – % kosztów;-----
- 2) – % kosztów;-----
- 3) – % kosztów.-----

2. Wpłaty na wydatki na pokrycie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej będą

dokonywane zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik numer do umowy / w wysokościach wynikających z aktualnych i planowanych wydatków do poniesienia na danym etapie realizacji inwestycji, według kalkulacji dokonywanych w miarę potrzeb i postępu realizacji inwestycji mieszkaniowej, i przyjmowanych przez wszystkich Członków.-----

3. Dodatkowe wpłaty, nie wynikające z ust. 2 lub § 2, wymagają zgody wszystkich Członków.-
4. Za zobowiązania wynikające z realizacji inwestycji mieszkaniowej Członkowie ponoszą solidarną odpowiedzialność.-----

§ 6.

Wydatki ponoszone w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej Członkowie pokrywają za pośrednictwem rachunku powierniczego, o którym mowa w art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) prowadzonego przez / Wydatki ponoszone w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej Członkowie pokrywają za pośrednictwem rachunku bankowego prowadzonego przez-

§ 7.

1. Do prowadzenia spraw wynikających z umowy w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu uprawniony jest, i, każdy z osobna / łącznie z-----
2. W zakresie spraw, o których mowa w ust. 1, wszyscy Członkowie udzielą odpowiedniego pełnomocnictwa stosownie do potrzeb i charakteru czynności.-----
3. Osoby, o których mowa w ust. 1, informują na bieżąco pozostałych Członków o podjętych decyzjach lub dokonanych czynnościach.-----
4. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu konieczna jest zgoda wszystkich Członków.-----
5. Dokonanie czynności mające za przedmiot zobowiązanie, rozporządzenie majątkiem lub wydatki przekraczające kwotę zł (.....) stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu.-----
6. Każdy Członek bez uprzedniej zgody osób, o których mowa w ust. 1, lub wszystkich Członków może wykonać czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić Członków na niepowetowane straty, informując jednocześnie o tym pozostałych Członków.-----
7. Ustanowienie pełnomocnika / pełnomocników do reprezentowania Członków w sprawach związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowej wymaga zgody wszystkich Członków.

Pełnomocnikiem może być osoba nie będąca Członkiem.-----

8. Sposób wyrażania przez wszystkich Członków zgody, o której mowa w ust. 4, zostanie określony odrębnie.-----

/8. Zgoda, o której mowa w ust. 4, będzie udzielana poprzez złożenie w tym zakresie oświadczenia przez Członka w formie pisemnej albo elektronicznej za pomocą kwalifikowanego certyfikatu.-----

§ 8.

1. Członkowie zobowiązują się, że przez okres od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji mieszkaniowej / przez okres realizacji inwestycji mieszkaniowej / w okresie trwania umowy, bez zgody wszystkich pozostałych Członków, nie będą rozporządzać przysługującymi im udziałami we współwłasności nieruchomości, o której mowa § 1 i § 2 / § 3, i innymi prawami objętymi niniejszą umową, jak i nie będą ustanawiać na tej nieruchomości żadnych praw oraz obciążeń.-----

2. Naruszenie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, skutkować będzie możliwością dochodzenia przez pozostałych Członków łącznie kary umownej w wysokości zł (.....).-----

§ 9.

1. Członek może żądać zmiany umowy z ważnych powodów, w szczególności z powodu utraty zdolności kredytowej, zmiany sytuacji osobistej lub majątkowej uniemożliwiającej w sposób trwały wywiązać się ze zobowiązań wynikających z umowy, zmiany miejsca zamieszkania,-----

2. Z powodów, o których mowa w ust. 1, pozostali Członkowie mogą żądać zmiany umowy w odniesieniu do Członka, w stosunku do którego zachodzą okoliczności lub przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające dalsze współdziałanie w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej.-----

3. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 1 i 2, obejmuje, stosownie do zakresu zmiany, zobowiązanie się Członka, którego dotyczą okoliczności wskazane w ust. 1 i 2, do zbycia przysługujących mu udziału we współwłasności nieruchomości, o której mowa w § 1 i § 2 / § 3, i innych praw objętych niniejszą umową na rzecz pozostałych Członków albo osoby trzeciej, zaakceptowanej przez pozostałych Członków, która jednocześnie przystąpi do niniejszej umowy w miejsce tego Członka.-----

4. W przypadku braku woli Członka do zmiany umowy z powodu okoliczności lub przeszkód, o których mowa w ust. 2, lub braku zbycia udziału we współwłasności nieruchomości i innych praw objętych niniejszą umową na podstawie ust. 3, wszystkim pozostałym Członkom łącznie należna jest od niego kara umowna w wysokości zł (.....).-----

§ 10.

Czas trwania umowy jest oznaczony, na okres realizacji inwestycji mieszkaniowej opisanej w § 1 ust. 3.-----

§ 11.

1. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą zakończenia realizacji inwestycji mieszkaniowej opisanej w § 1 ust. 3 oraz zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi objętymi tą inwestycją / ustanowienia na rzecz Członków odrębnej własności lokali objętych tą inwestycją na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).-----

/1. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą zakończenia realizacji inwestycji mieszkaniowej opisanej w § 1 ust. 3 oraz zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi objętymi tą inwestycją / ustanowienia na rzecz Członków i, syna, odrębnej własności lokali objętych tą inwestycją na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).-----

2. Przez zakończenie realizacji inwestycji mieszkaniowej należy rozumieć dzień:-----

– w którym można przystąpić do użytkowania ostatniego budynku mieszkalnego objętego tą inwestycją¹.-----

/– zakończenia robót budowlanych wskazany w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), dotyczącym odbioru ostatnich robót budowlanych, po których zakończeniu będą użytkowane lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne.-----

¹ W przypadku inwestycji mieszkaniowej, z którą jest związany obowiązek zawiadomienia, o którym mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), lub obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Członkowie zobowiązują się, że niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji mieszkaniowej wystąpią z wnioskiem o podział nieruchomości objętej tą inwestycją w celu zniesienia współwłasności nieruchomości / [oraz] podejmą czynności zmierzające do ustanowienia na ich rzecz odrębnej własności lokali objętych tą inwestycją na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.-----
- /3. Członkowie zobowiązują się, że niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji mieszkaniowej wystąpią z wnioskiem o podział nieruchomości objętej tą inwestycją w celu zniesienia współwłasności nieruchomości / [oraz] podejmą czynności zmierzające do ustanowienia na rzecz Członków i, syna, odrębnej własności lokali objętych tą inwestycją na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.-----
4. Członkowie zobowiązują się, że niezwłocznie po zakończeniu realizacji inwestycji mieszkaniowej dokonają końcowego rozliczenia finansowego inwestycji, które będzie uwzględniać:-----
- 1) wielkość wniesionych przez poszczególnych Członków wkładów w stosunku do zobowiązań tych Członków, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2;-----
- 2) wysokość poniesionych przez poszczególnych Członków wydatków na pokrycie kosztów inwestycji w stosunku do ustalonego dla danego Członka wymiaru, o którym mowa w § 5 ust. 1.-----
- /5. Zasady i sposób dokonania końcowego rozliczenia finansowego określa załącznik numer do umowy.-----
6. W przypadku niewykonania zobowiązań, o których mowa w ust. 3 lub 4, wszystkim pozostałym Członkom łącznie należna jest kara umowna w wysokości zł (.....) od Członka, którego zaniechanie lub działanie uniemożliwia dokonania czynności, o których mowa w ust. 3 lub 4.-----

§ 12.

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić również w wyniku:-----
- podjęcia jednomyślnej decyzji wszystkich Członków,-----
 - braku nabycia prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 i § 2 [w terminie].--
- /2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Członkowie dokonują niezwłocznie rozliczenia inwestycji mieszkaniowej na zasadach określonych w załączniku numer do umowy

/ w odrębnym dokumencie.-----

§ 13.

1. Umowa wygasa po upływie sześciu miesięcy od dnia, w którym liczba Stron niniejszej umowy zmniejszy się do dwóch, chyba że przed upływem tego terminu liczba Stron umowy zwiększy się do co najmniej trzech. § 12 ust. 2 stosuje się.-----
2. Umowa nie wygasa w przypadku, gdy liczba Stron niniejszej umowy zmniejszy się do dwóch, jeżeli to zmniejszenie nastąpiło w wyniku śmierci Strony.-----

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.).-----
2. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą stawający w częściach równych, to jest po zł (.....).-----

§ 15.

1. Do umowy załączono informację, że do współdziałania na podstawie niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177, z późn. zm.), w szczególności że środki pieniężne wpłacane na poczet realizacji tej umowy nie są objęte ochroną przewidzianą w tej ustawie.-----
2. Do umowy załączono oświadczenia Członków o zapoznaniu się z informacją, o której mowa w ust. 1.-----

§ 16.

1. Notariusz pouczył stawających o treści art. 56 ustawy – Kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 654, z późn. zm.), w szczególności o tym, że właściwemu Naczelnikowi Urzędu Skarbowego przysługuje prawo do podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej i pobrania brakującego podatku wraz z odsetkami za zwłokę od dnia dzisiejszego, po czym stawający określili wartość przedmiotu niniejszej umowy na kwotę zł (.....).-----

2. Notariusz pouczył stawających o przepisach ustawy z dnia 14 lutego 1991 – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1799) dotyczących wydawania wypisów aktów notarialnych, po czym stawający oświadczyli, że wypisy tego aktu można wydawać każdemu z nich w dowolnej liczbie.-----

3. Notariusz pouczył stawających o tym, że do przeniesienia własności nieruchomości, o którym mowa w treści niniejszego aktu wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego.-----

§ 17.

1. Przy akcie pobrano:-----

– tytułem taksy notarialnej za sporządzenie umowy na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473, z późn. zm.):-----

..... zł (.....),-----

– tytułem podatku od towarów i usług od pobranej taksy notarialnej za sporządzenie umowy według stawki na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.):-----

..... zł (.....).-----

Ogółem pobrano:-----

..... zł (.....).-----

2. Opłaty powyższe nie obejmują kosztów wypisów niniejszego aktu.-----

Niniejszy akt odczytano, przyjęto i podpisano.-----

.....

(podpis)

.....

(podpis)

.....

(podpis)

..... – notariusz

(podpis)

Przykładowe załączniki:

Informacja

Do współdziałania na podstawie niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177, z późn. zm.), w szczególności środki pieniężne wpłacane na poczet realizacji tej umowy nie są objęte ochroną przewidzianą w tej ustawie.

Oświadczenie

Ja,, oświadczam, że zapoznałem się z informacją, że do współdziałania na podstawie niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

.....

(podpis)