

KANCELARIA NOTARIALNA
Ewa Bogaczyk
NOTARIUSZ
35-064 Rzeszów, ulica Targowa 5
tel.: 607-16-00-03, tel.: +48 17 8733-766 ,
e-mail: notariuszbogaczyk@gmail.com

UMOWA DEWELOPERSKA:

Potrzebne dane:

- dane osobowe kupujących i sprzedających (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr ważnego dowodu osobistego lub ważnego paszportu, PESEL, adres zameldowania)
- w przypadku firm – aktualny numer KRS lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP,

- terminu przeniesienia na nabywcę prawa własności;
- wysokości i terminu lub warunków spełniania świadczeń pieniężnych przez nabywcę na rzecz dewelopera;
- informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego (numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacja o kosztach prowadzenia rachunku), gwarancji bankowej (nazwa banku, gwarantowana kwota oraz termin obowiązywania gwarancji) albo gwarancji ubezpieczeniowej (nazwa ubezpieczyciela, gwarantowana kwota oraz termin obowiązywania gwarancji);
- terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danej inwestycji budowlanej;
- warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej i warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w razie skorzystania z tego prawa;
- wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej;
- sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- cena.

Potrzebne dokumenty:

1. numer księgi wieczystej
2. podstawa nabycia nieruchomości przez aktualnego właściciela, np. wypis aktu notarialnego, zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, odpis prawomocnego postanowienia sądu,
3. wypis z rejestru gruntów przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej (ważny 3 miesiące) oraz wyrys z mapy ewidencyjnej przeznaczony do wpisu w księdze wieczystej,
4. zaświadczenie wójta, burmistrza, prezydenta miasta określające przeznaczenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie o braku takiego planu oraz, że działka nie jest objęta uchwałą o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015 o rewitalizacji, ani nie jest położona na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 tej ustawy,
5. zaświadczenie starosty, prezydenta miasta potwierdzające, że działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu, ani decyzją o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach,

6. w przypadku zmiany oznaczenia lub powierzchni - zaświadczenie o zmianie oznaczenia i/lub powierzchni działki w wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów lub synchronizacja dokonana przez Geodetę uprawnionego,
7. przy podziale nieruchomości: mapa z projektem podziału nieruchomości i ostateczna decyzja wójta, burmistrza, prezydenta miasta zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości,
8. jeśli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia, a także w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności dokonanych po 1 stycznia 2007 roku, niezbędne będzie zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia,
9. Prospekt informacyjny wraz z załącznikami – projektem umowy i rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
10. Ostateczna decyzja starosty/prezydenta miasta udzielająca pozwolenia na budowę,
11. przy zawieraniu umowy przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa
12. przy rozdzieleniu majątkowej małżeńskiej – umowa majątkowa małżeńska