

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ
ŚLIWOWA II

Repertorium A numer /2020

AKT NOTARIALNY

Dnia ****, w Kancelarii Notarialnej *****, przed *****, stawili się: -----

1. Renata Krystyna PONIKOWSKA, -----

*****, -----

która oświadcza, że działa przy niniejszej umowie w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: **INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-318 Wrocław, ul. Zakrzowska nr 19), **adres do doręczeń:** 50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej nr 194, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000572296, REGON 362304337, NIP 8952050831, jako Prezes Zarządu Komplementariusza, tj. Spółki pod firmą: **INTER-ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-318 Wrocław, ul. Zakrzowska nr 19), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000308979, REGON 020762591, NIP 8951917647, uprawniona do samodzielnej reprezentacji, a ponadto, że nie złożyła rezygnacji ani nie została odwołana z pełnionej funkcji. -----

Renata Krystyna PONIKOWSKA oświadcza, że nie występują jakiegokolwiek ograniczenia bądź wyłączenia w prawidłowym jej umocowaniu do działania w imieniu Spółek, Spółki nie zostały postawione w stan likwidacji bądź upadłości, a wpisy w rejestrze Spółek nie uległy zmianom, -----
powyższa Spółka w dalszej treści aktu zwana jest także „Spółką”, „Sprzedającym”, „Deweloperem” lub „Stroną Sprzedającą”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest także „Przedstawicielem Dewelopera”. -----

2. ****, córka ***, -----

PESEL ****, -----

kraj urodzenia: Polska, obywatelstwo: polskie, -----

zam. ****, -----

3. ****, syn ***, -----

PESEL ****, -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



kraj urodzenia: Polska, obywatelstwo: polskie, -----

zam. ****, -----

adres e-mail dla ad 2) i ad 3): ****, -----

w dalszej części aktu zwani również „Nabywcą” lub „Kupującym”.

Stawająca ad 1) znana jest notariusz osobiście, tożsamość stawających ad 2) i ad 3)

ustaliła notariusz na podstawie dowodów osobistych numery: ad 2) **, ad 3) ***.

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

- Deweloper na podstawie umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2017 r., za numerem Repertorium A 15489/2017, jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, AM – 17, obręb Maślice, składającej się z: **działki numer 65/1** (sześćdziesiąt pięć łamane przez jeden), o powierzchni **0,0040 ha** (czterdzieści metrów kwadratowych), przy **Al. Śliwowej** oraz **działki numer 65/12** (sześćdziesiąt pięć łamane przez dwanaście), o powierzchni **0,7487 ha** (siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych), przy **Al. Śliwowej nr 7, 7A, 9, 9A**, tj. o łącznej powierzchni **0,7527 ha** (siedem tysięcy pięćset dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00382688/7**, zwanej dalej także **Nieruchomością**, -----

- w **dziale III** księgi wieczystej numer **WR1K/00382688/7** wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna, ustanowiona na czas nieokreślony **służebność przesyłu** polegająca na umożliwieniu uprawnionemu z tytułu służebności i jego następcom prawnym, dokonania montażu urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych niezbędnych do świadczenia usług telekomunikacyjnych, określonych w zawartej we Wrocławiu umowie współpracy z dnia 20 września 2019 r., na rzecz Spółki pod firmą: **Internet Union Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, -----

po rozpoczęciu zawierania umów deweloperskich: wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczeń i roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie praw własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, nie dotyczące lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, -----

- **dział IV** księgi wieczystej nr **WR1K/00382688/7** wolny jest od wpisów i wzmianek, -----

- sposób zagospodarowania Nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (uchwała IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 19 czerwca 2007 r., Nr 148, poz. 1909); działka nr **65/12** leży na

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MW** - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: usługi, produkcja drobna, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej; działka nr **65/1** leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8ZP** – przeznaczenie podstawowe: skwery; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej; -----

- Nieruchomość ma **bezpośredni dostęp do drogi publicznej**, -----

- Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym, na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, a nadto Rada Gminy nie powzięła uchwały o wyznaczeniu takich obszarów w granicach nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w związku z czym Gminie nie przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 109 ust. 1 pkt 4a) i 4b) ustawy o gospodarce nieruchomościami, -----

- Nieruchomość wolna jest od wszelkich innych obciążeń i roszczeń osób trzecich, w szczególności nie ma żadnych powodów uzasadniających żądanie uznania czynności objętej tym aktem za bezskuteczną wobec osób trzecich, a ponadto reprezentowana przez niego Spółka nie zawierała z osobami trzecimi żadnych umów mających na celu zbycie przedmiotu niniejszej umowy, ani nie dokonywała czynności powodujących jego obciążenie, -----

- na powyższej Nieruchomości nie ciążyą długi ani należności, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, a także, że nie były zawierane żadne inne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia opisanej wyżej Nieruchomości lub dokonania obciążeń, które uniemożliwiałyby zawarcie niniejszej umowy. --

2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: -----

- został sporządzony projekt budowlany budynku wraz z usytuowaniem w jego obrębie poszczególnych lokali, -----

- wydana została na rzecz Spółki pod firmą: **HORNET-NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu przez Prezydenta Wrocławia, ostateczna **Decyzja nr 5966/2018** z dnia 26 listopada 2018 r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym** z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Śliwowej we Wrocławiu (obręb Maślice, AM-17, działki nr 65/1 i 65/12), **przeniesiona** ostateczną **Decyzją nr 3781/2020** Prezydenta Wrocławia z dnia 10 września 2020 r. na rzecz Dewelopera, -----

- zgodnie z opisanymi wyżej decyzjami na Nieruchomości jest realizowane **Przedsięwzięcie deweloperskie**, -----

- Deweloper dysponuje niezbędną infrastrukturą logistyczną, techniczną, posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji tego typu obiektów oraz inne niezbędne środki

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



do wywiązania się z niniejszej umowy,-----
- budowa została rozpoczęta w **listopadzie 2020 roku**, planowany termin zakończenia prac budowlanych całego Przedsięwzięcia deweloperskiego planowany jest na **pierwszy kwartał 2022 roku**,-----

- Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz jest uprawniony do wystawiania faktur.-----

3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w celu zapewnienia ochrony środków Nabywcy, zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej **Ustawą Deweloperską** lub **Ustawą**, dla Przedsięwzięcia deweloperskiego w dniu 14 grudnia 2020 r. Spółka zawarła z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach Umowę otwarcia i prowadzenia **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**.

4. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że zgodnie z obowiązującym tekstem Umowy Spółki INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa: „*W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Spółki nie jest konieczne uzyskanie zgody komandytariuszy*”.-----

§ 2.

1. Deweloper realizuje na opisanej w § 1 Nieruchomości budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wielostanowiskowym, o trzech kondygnacjach naziemnych plus antresola i jednej kondygnacji podziemnej. Powierzchnia całkowita kondygnacji mieszkalnych zgodnie z opracowanym projektem budowlanym wynosi **około 5617 m²**.-----

Wraz z obiektem wybudowana zostanie pełna niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna oraz zagospodarowanie terenu objętego inwestycją, zgodnie z opracowanym projektem budowlanym.-----

2. Definicje:-----

- **Lokal** - wyodrębniony samodzielny lokal mieszkalny znajdujący się w budynku (**Załącznik Nr 1**);-----

- **Powierzchnia Użytkowa** – jest to powierzchnia lokalu mierzona po podłodze po wewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, nad którą wysokość do sufitu przekracza 180 cm. W lokalach z antresolą powierzchnia antresoli zaliczana jest do Powierzchni Użytkowej Lokalu i mierzona jest po wewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych antresoli, nad którą wysokość do sufitu przekracza 180 cm (powierzchnia otworu przeznaczonego na montaż schodów oraz wynikająca z założeń projektowych zaliczana jest do Powierzchni Użytkowej Lokalu),-----

- **Komórka Lokatorska** – to wydzielone pomieszczenie przynależne, znajdujące się w budynku na kondygnacji podziemnej, posiadające osobne wejście z zagwarantowanym swobodnym do niej dostępem wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



wyłącznie do użytku właścicieli lokali, odpowiadającym stosunkowi powierzchni Komórki Lokatorskiej do sumy powierzchni Lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi i garażu wielostanowiskowego, znajdujących się w budynku na Nieruchomości; -----

- **Teren Zielony** - jest to prawo wyłącznego korzystania z wydzielonej graficznie części Nieruchomości lub innych części wspólnych, związane z Lokalem, znajdującej się na terenie objętym inwestycją, stanowiącym po zakończeniu budowy współwłasność wszystkich właścicieli Lokali i garażu wielostanowiskowego, ---

- **Miejsce Parkingowe Naziemne** – jest to prawo do wyłącznego korzystania z wydzielonej graficznie części działki, związane z Lokalem, znajdujące się na terenie objętym inwestycją, stanowiące po zakończeniu budowy współwłasność wszystkich właścicieli Lokali (**Załącznik Nr 10**); -----

- **Miejsce Parkingowe** – udział w nieruchomości stanowiącej lokal będący garażem wielostanowiskowym, wraz z prawem wyłącznego korzystania ze wskazanego miejsca parkingowego (**Załącznik Nr 10**); -----

- **Otwarty Rachunek Powierniczy** - Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim S.A. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (Deweloper). ING Bank Śląski S.A. jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim S.A. -----

§ 3.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że zobowiązuje reprezentowaną Spółkę do:

1) **wybudowania na Nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem technicznym *******, o Powierzchni Użytkowej ***** m², położonego na *** piętrze (***** kondygnacji), w dalszej części umowy zwanego także **Lokalem**, zgodnie z przedstawioną koncepcją architektoniczną (rzut Lokalu z określoną powierzchnią i usytuowaniem w nim poszczególnych pomieszczeń przedstawia **Załącznik Nr 1**), **(o ile Kupujący kupuje) wraz z prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego Naziemnego oznaczonego numerem **** (Załącznik Nr 10), LUB/I wraz z prawem do wyłącznego korzystania z przyległego do Lokalu Terenu Zielonego o pow. około *******, wraz z

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



odpowiednią częścią nieruchomości wspólnej, obejmującej elementy wskazane w § 3.2 tego aktu, w udziale odpowiadającym stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu nabytego przez Nabywcę, do sumy powierzchni użytkowych wszystkich lokali znajdujących się w budynku,-----

za cenę ***** **brutto**, w tym należny podatek VAT na dzień zawarcia umowy w wysokości 8%, -----

(o ile Kupujący kupuje) wraz z komórką lokatorską numer ***** (**Załącznik Nr 10**), o powierzchni użytkowej **** m², usytuowaną na podziemnej kondygnacji budynku, zwaną dalej **Komórką Lokatorską**, za cenę ustaloną przez Strony niniejszej umowy na kwotę ***** **brutto**, w tym należny podatek VAT na dzień zawarcia umowy w wysokości 8%,-----

2) (o ile Kupujący kupuje) sprzedaży odpowiedniego udziału w **garażu podziemnym wielostanowiskowym** znajdującym się w budynku na kondygnacji -1 (minus jeden) z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego nr ***, zwanego dalej **Miejscem Parkingowym**, za cenę ustaloną przez Strony niniejszej umowy na kwotę ***** **brutto**, w tym należny podatek VAT na dzień zawarcia umowy w wysokości 23%,-----

na rzecz *****, a ***** zobowiązują się **Lokal ten (z Komórką Lokatorską), wraz z przynależnymi do niego prawami oraz Miejsce Parkingowe, wraz z przynależnymi do nich prawami, nabyć.**-----

Nabywca oświadcza, że *** (oświadczenie dotyczące stanu cywilnego lub majątku do jakiego nastąpi nabycie, ewentualnie - jeśli Kupujący zawierał umowę rozdzielności majątkowej to informacje o takiej umowie i wypis do okazania u notariusza).**-----

2. Nieruchomość wspólna obejmuje grunt, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal (zgodnie z **Załącznikiem Nr 4**), instalacje sieci zewnętrznych zlokalizowanych na terenie działki nie będących własnością osób trzecich, urządzenia i budowle znajdujące się na niej, również znaki graniczne i zabezpieczenia terenu, nie będące samodzielnymi lokalami **pomieszczenia techniczne, rowerownia**, a ponadto powierzchnie wydzielone zgodnie z niniejszą umową do wyłącznego korzystania przez uprawnionych Nabywców (Miejsca Parkingowe Naziemne, Tereny Zielone). Współwłasność tej nieruchomości jest prawem nierozzerwalnie związanym z własnością Lokalu.-----

3. Nabywca upoważnia Dewelopera do zawarcia z poszczególnymi współwłaścicielami Lokali i garażu wielostanowiskowego, umów o wydzielenie poszczególnych części nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania przez nich, według własnego uznania Dewelopera oraz ustanowienia służebności prawa przejazdu i przechodu na całej Nieruchomości opisanej w § 1 tego aktu, na rzecz właścicieli Lokali i garażu wielostanowiskowego oraz osób trzecich. Szczegółowe określenie zakresu wyłącznego prawa do korzystania z części nieruchomości

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



wspólnej, o ile takowe zostanie ustanowione dla Nabywcy, określone będzie w umowie zawartej między Deweloperem, a każdym uprawnionym z umowy do wyłącznego korzystania, lub w aneksie do tej umowy.

4. **Powierzchnia Użytkowa Lokalu** na dzień podpisania umowy, obliczona na podstawie dokumentacji projektowej, zgodnie z przyjętą zasadą jej pomiaru przez Strony umowy, wynosi *****. Do końcowego rozliczenia przyjęta zostanie powierzchnia przedmiotów umowy, po obmiarze końcowym.

5. Umowa niniejsza obejmuje wykonanie również standardowych elementów wykończenia, elementów wyposażenia Lokalu, między innymi takich jak: instalacja sanitarna i elektryczna (bez oprav oświetleniowych i białego montażu), stolarki okiennej, zewnętrznej drzwiowej (bez stolarki drzwiowej wewnętrznej). Szczegółowy i wyczerpujący wykaz elementów wyposażenia standardowego, zakresu i standardu prac wykończeniowych określa **Załącznik Nr 2** do niniejszej umowy. -----

6. Strony niniejszej umowy mogą zawrzeć dodatkową umowę – zlecenie, którego przedmiotem będzie wykonanie dodatkowych robót wykończeniowych w zakresie innych elementów wyposażenia Lokalu, w dowolnym zakresie ustalonym przez Strony. Zapłata za uzgodnione do wykonania prace dodatkowe, nastąpi po wystawieniu Nabywcy faktury przez Dewelopera, w ciągu 14 (czternastu) dni, od dnia wysłania faktury na adres wskazany do doręczeń przez Kupującego, chyba że umowa stanowić będzie inaczej. -----

7. Nabywca oświadcza, iż zapoznał się z projektem budowlanym budynku i planami Lokalu i nie wnosi do nich żadnych uwag, a ponadto, że Deweloper umożliwił mu zapoznanie się z: -----

- aktualnym stanem księgi wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej Nieruchomości, -----
- kopią aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki, -----
- kopią pozwolenia na budowę, -----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata. -----

8. Nabywca oświadcza, że Deweloper dostarczył mu przed podpisaniem niniejszej umowy, a On odebrał, aktualny Prospekt Informacyjny dotyczący przedmiotowego Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami w postaci papierowej, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią, w którym to Prospekcie Informacyjnym zawarte są główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy i zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. -----

9. Deweloper zastrzega możliwość dokonywania wszelkich zmian w projekcie budowlanym, wynikających z potrzeb Dewelopera niezbędnych do zrealizowania przedsięwzięcia deweloperskiego, które nie będą znacząco bezpośrednio wpływały na Lokal opisany w umowie, o ile nie są objęte treścią Prospektu Informacyjnego.

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



10. Deweloper, bez konieczności powiadamiania Nabywcy, zastrzega możliwość wystąpienia zmian na etapie realizacji inwestycji w stosunku do przyjętych koncepcji, wynikających z rozwiązań szczegółowych, przyjętych w sporządzonej dokumentacji projektowej oraz warunkach technicznych wydanych przez stosowne urzędy. --

§ 4.

1. Podstawą określenia ceny Lokalu jest iloczyn wielkości Powierzchni Użytkowej wyrażonej w metrach kwadratowych zgodnie z § 2, § 3.1 oraz § 4 tego aktu, oraz ceny sprzedaży jednego metra kwadratowego Powierzchni Użytkowej ustalonej w wysokości ***** **brutto** za metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej, przy stawce 8% należnego podatku VAT.

Na dzień podpisania niniejszej umowy: -----

a) cena sprzedaży **Lokalu** wraz z przynależnymi do niego prawami (*w tym z prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego Naziemnego //// w tym z prawem do wyłącznego korzystania z Terenu Zielonego - o ile są przedmiotem niniejszej umowy*) wynosi ***** **brutto**, -----

b) cena sprzedaży **Komórki Lokatorskiej** wynosi **** **brutto**, przy stawce 8% podatku VAT, (*o ile Kupujący kupuje*) -----

c) cena sprzedaży **Miejsca Parkingowego** wynosi **** **brutto**, przy stawce 23% należnego podatku VAT. (*o ile Kupujący kupuje*) -----

2. Cena Lokalu może ulec zmianie, w przypadku: -----

- zlecenia przez Nabywcę Sprzedającemu dodatkowych prac budowlanych lub zaniechania wykonania zaplanowanych prac, w drodze porozumienia między stronami niniejszej umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Podstawą naliczenia opłat za prace dodatkowe będzie notatka sporządzona przez przedstawiciela Dewelopera, określająca zakres oraz wartość zleconych przez Nabywcę prac z podpisem Nabywcy. Termin płatności za wycenione prace dodatkowe strony ustalają na 14 (czternaście) dni od dnia wystawienia faktury przez Dewelopera na rzecz Nabywcy i przesłania jej na adres Nabywcy wskazany do doręczeń, -----

- zmiany Powierzchni Użytkowej lokalu po obmiarze końcowym w stosunku do jej wartości zapisanej w § 3 ust. 1 tego aktu, przy czym: -----

a) zwiększenie Powierzchni Użytkowej lokalu w zakresie nie większym niż 3 % skutkuje odpowiednim zwiększeniem łącznej ceny sprzedaży i nie powoduje zmiany ceny za metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej, -----

b) zwiększenie Powierzchni Użytkowej lokalu w zakresie większym niż 3 % skutkuje zwiększeniem łącznej ceny sprzedaży o 3% i powoduje odpowiednią zmianę ceny za metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu, -----

c) zmniejszenie Powierzchni Użytkowej lokalu skutkuje odpowiednim zmniejszeniem łącznej ceny sprzedaży i nie powoduje zmiany ceny za metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej. -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



3. Jeśli Powierzchnia Użytkowa Lokalu z przyczyn niezależnych od Kupującego ulegnie powiększeniu i Sprzedający wystąpi o dopłatę, zgodnie z warunkami niniejszej umowy, Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu wpłaconych zaliczek, bez odsetek na wskazane konto Kupującego, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia listem poleconym, oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Kupującego. W takim przypadku Kupującemu nie przysługuje prawo do odszkodowania oraz wypłaty podwójnego zadatku, ponieważ strony ustalają, iż w takim przypadku odstąpienie nie nastąpiło z winy Sprzedającego.-----

4. W przypadku wystąpienia przez Sprzedającego o dopłatę, w związku z powiększeniem Powierzchni Użytkowej Lokalu, po obmiarze końcowym w stosunku do jej wartości zapisanej w § 3.1 tego aktu, cena dopłaty za jeden metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej ustalona zostaje na kwotę *****
brutto, przy stawce ośmiu procent należnego podatku VAT, a cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej.-----

Jeżeli po obmiarze końcowym Powierzchnia Użytkowa ulegnie zmniejszeniu w stosunku do jej wartości zapisanej w § 3.1 tego aktu, Deweloper dokona skorygowania **ceny Lokalu; kwota korekty będzie iloczynem różnicy powierzchni i przyjętej wartości ***** brutto za jeden metr kwadratowy zmniejszonej Powierzchni Użytkowej.**-----

5. Strony umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej, na wniosek Sprzedającego złożony Kupującemu.-----

W takim wypadku Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku Sprzedającego w tym zakresie, bez wyznaczania dodatkowego terminu. Prawo odstąpienia wykonuje się poprzez wysłanie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w niniejszym akcie notarialnym oświadczenia w formie pisemnej o odstąpieniu bądź też złożenia takiego pisma w siedzibie Spółki.-----

W takim przypadku Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu wpłaconych zaliczek, bez odsetek na wskazane konto Kupującego, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia listem poleconym, oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Kupującego. Kupującemu nie przysługuje wówczas prawo do odszkodowania oraz wypłaty podwójnego zadatku, ponieważ strony ustalają, że w takim przypadku odstąpienie nie nastąpiło z winy Sprzedającego, z zastrzeżeniem postanowień opisanych poniżej.-----

6. Zwrot kwot, o których mowa w niniejszym paragrafie, nastąpi wyłącznie pod warunkiem otrzymania przez Dewelopera pisemnego oświadczenia zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku,

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności Lokalu, ujawnionego w księdze wieczystej, z podpisem notarialnie poświadczonym. ---

7. Strony zgodnie postanawiają, iż termin zgłaszania reklamacji dotyczącej pomiaru powierzchni przedmiotu umowy ogranicza się do 30 dni licząc od dnia jego protokolarnego przekazania. -----

§ 5.

1. Gotowość do przekazania Nabywcy, wybudowanego w zakresie określonym niniejszą umową Lokalu, zostanie Nabywcy zgłoszona przez Dewelopera, najpóźniej w ciągu 14 (czternaście) dni, od dnia zakończenia prac budowlanych w tym Lokalu. Przez przekazanie Lokalu należy rozumieć udostępnienie Lokalu Nabywcy, do dnia odbioru Lokalu, w celu dokonania w nim prac wykończeniowych przez Nabywcę (jego staraniem i na jego koszt), niewymagających pozwolenia na budowę czy też zgłoszenia prac budowlanych. Deweloper zobowiązuje się **zakończyć** prace budowlane w przedmiotowym Lokalu oraz **zgłosić jego gotowość do przekazania** Nabywcy, nie później niż do dnia **31.03.2022 roku**. Pozostałe elementy, jak Komórka Lokatorska, Miejsce Parkingowe, jak Miejsce Parkingowe Naziemne, itp., zostaną przekazane w terminie późniejszym ustalonym przez strony umowy, nie później niż do dnia **31.12.2022 roku**. Warunkiem przekazania Lokalu i pozostałych elementów, o ile są one przedmiotem umowy, jest dokonanie przez Nabywcę zapłaty całej ceny sprzedaży oraz wszelkich innych wynikających z umowy wpłat należności na rzecz Dewelopera. Informacja powyższa zostanie przesłana w formie listu poleconego lub przesyłki kurierskiej na adres Nabywcy, bez konieczności potwierdzenia odbioru przez Nabywcę. **Przekazanie lokalu nie jest tożsame z odbiorem lokalu opisanym w § 10 poniżej.** Deweloper zastrzega możliwość zmiany powyższych terminów o trzy miesiące bez podawania przyczyny, o zmianie terminu powiadomi Nabywcę. --

2. Nabywca zobowiązuje się do udostępnienia Lokalu oraz pozostałych przedmiotów umowy, na każdorazowe żądanie Dewelopera, w celu dokonania niezbędnych odbiorów i prac z nimi związanych, w terminach ściśle określonych przez Dewelopera, o których powiadomi on Nabywcę, z 7-dniowym wyprzedzeniem, wysyłając informację o terminie, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres Nabywcy wskazany w niniejszej umowie, bez konieczności potwierdzenia odbioru przez Nabywcę. -----

3. Z przekazania Lokalu, jak i pozostałych elementów umowy, sporządzony zostanie protokół przekazania, w którym Nabywca może dokonać zgłoszenia wszelkich wad i usterek. Nabywca ponosi pełną odpowiedzialność za usterki powstałe w skutek jego działalności i podjętych prac w okresie od przekazania Lokalu do dnia przeniesienia prawa własności na Nabywcę oraz straty powstałe w ich skutek w stosunku do osób trzecich i Dewelopera. -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



Deweloper zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub o odmowie uznania wad zgłoszonych przez Kupującego z uzasadnieniem niniejszej. Ponadto Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----

4. Wszelkie prace budowlane, jakie zamierza wykonać Nabywca we własnym zakresie, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia prac budowlanych, muszą być uzgodnione z Deweloperem. -----

5. Deweloper zobowiązuje się **do wybudowania budynku**, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal, **wyodrębnienia Lokalu i przeniesienia prawa własności tego Lokalu** (lokalu mieszkalnego) oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę, odrębną umową w formie aktu notarialnego, nie później niż do dnia **31.12.2022 roku**. Zgłoszenie gotowości przez Dewelopera, do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności przedmiotów umowy, nastąpi w terminie 14 dni od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, zaświadczenia o samodzielności Lokalu oraz innych wszelkich niezbędnych dokumentów przewidzianych obowiązującymi przepisami. W umowie tej nastąpi: -----

- wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie odrębnej własności Lokalu, przeniesienie prawa własności Komórki Lokatorskiej, o ile jest ona przedmiotem umowy, łącznie z własnością ułamkowej części w nieruchomości wspólnej (podział ten nastąpi zgodnie z zasadami przewidzianymi obowiązującymi przepisami prawa oraz zapisami niniejszej umowy), prawem do wyłącznego korzystania z elementów części wspólnych (Miejsca Parkingowego Naziemnego, Terenu Zielonego, o ile będą one przedmiotem umowy), -----

- wyrażenie zgody przez Nabywcę na zawieranie przez Dewelopera umów o podział do korzystania, przez pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, z części wspólnych nieruchomości, w szczególności obejmujących Miejsca Parkingowe Naziemne, Tereny Zielone, balkony oraz inne elementy, zgodnie z dokonanym podziałem do korzystania. -----

Przeniesienie prawa własności udziału w garażu wielostanowiskowym związanego z zakupionym Miejscem Parkingowym (o ile jest ono przedmiotem umowy) nastąpi po założeniu księgi wieczystej dla garażu wielostanowiskowego, w którym Kupujący dokonał zakupu Miejsca Parkingowego, nie później niż 12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy wyodrębnienia Lokalu i przeniesienia jego własności, o której mowa powyżej. -----

6. Warunkiem przeniesienia własności Lokalu oraz innych elementów stanowiących przedmiot niniejszej umowy jest uprzednia zapłata przez Nabywcę całej należnej

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



Sprzedającemu ceny sprzedaży, oraz innych należnych Sprzedającemu kwot wynikającej z treści umowy. -----

7. W przypadku opóźnienia terminu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności przedmiotów umowy, wynikającej z winy Dewelopera, w stosunku do terminów określonych w umowie, Nabywcy przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 zł (pięciuset złotych) za każdy miesiąc opóźnienia z winy Dewelopera, pod warunkiem zapłaty całości należnej Deweloperowi ceny sprzedaży, oraz innych należnych Sprzedającemu kwot wynikającej z treści umowy, liczonej od dnia wyznaczonego ostatecznego terminu wymienionej powyżej czynności, określonego w umowie, do dnia ich wykonania z zastrzeżeniem, że jeśli w zaproponowanym przez Dewelopera terminie Nabywca nie przystąpi do nich lub na jego wniosek ustalony zostanie termin późniejszy, kara naliczana będzie do dnia pierwotnie wyznaczonego terminu przez Dewelopera. Wypłacona kara umowna stanowić będzie zadośćuczynienie wszelkim roszczeniom ze strony Nabywcy.--

8. Terminy określone w niniejszym paragrafie nie wiążą Dewelopera w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy, wpisanych do Dziennika budowy, a w szczególności: -----

- siły wyższej, -----
- zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji,-----
- zaistnienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych.-----

Wystąpienie powyższych okoliczności powoduje przesunięcie wszelkich terminów określonych niniejszą umową o opóźnienie wynikające z powyższych zdarzeń bez konsekwencji dla Dewelopera. O zaistnieniu takowych okoliczności Deweloper powiadomi Nabywcę. -----

9. Nabywca zobowiązuje się do udziału w koszcie związanym z wywozem odpadów budowlanych, powstających w procesie wykonywania prac adaptacyjnych przez Nabywcę w Lokalu, w jednorazowej ryczałtowej wysokości **400,00 zł (czterysta złotych) netto**. Kontenery na segregowane odpady budowlane w ramach tej opłaty, będą podstawiane przez okres trzech miesięcy od dnia zgłoszenia gotowości do przekazania Lokalu. Jeśli w skutek niesegregowania odpadów budowlanych ich odbiorca obciąży Dewelopera dodatkową opłatą, Deweloper będzie uprawniony do naliczenia Nabywcy opłaty dodatkowej z tego tytułu w wysokości netto 200 zł (dwieście złotych).-----

10. Od dnia dokonania **przekazania** Lokalu oraz innych elementów, o ile są one przedmiotem niniejszej umowy, **Nabywca zobowiązuje się do ponoszenia wszystkich kosztów** eksploatacyjnych związanych z powyższymi, a w szczególności: zarządzania (administrowania), ubezpieczenia, opłat eksploatacyjnych, opłat publiczno-prawnych, itp. oraz kosztów związanych z zarządzaniem

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



(administrowaniem) i eksploatacją części wspólnych, rozliczanych zgodnie z zasadami ustalonymi przez Dewelopera. -----

§ 6.

1. Strony ustalają, iż płatności za Lokal oraz inne elementy będące przedmiotem umowy, wynoszące na dzień zawarcia umowy deweloperskiej **** **brutto** Nabywca dokona w następujących ratach: -----

- część ceny sprzedaży w kwocie **5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) brutto** została zapłacona przez Nabywcę z jego środków własnych przed podpisaniem tego aktu, tytułem **zadatku**, z konsekwencjami wynikającymi z art. 394 Kodeksu cywilnego, na rachunek powierniczy niżej wskazany, co **Deweloper potwierdza**,

- pozostała część ceny sprzedaży wynikającej z niniejszej umowy, zostanie zapłacona w **dziwięciu ratach** po zakończeniu prac każdego z etapów budowy budynku, w którym znajduje się Lokal, zgodnie z dostarczonym Nabywcy przez Dewelopera Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym **Załącznik Nr 3**.

Dysponowanie przez Dewelopera środkami pieniężnymi wpłaconymi przez Kupującego na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 2 tego paragrafu, następować będzie po zakończeniu realizacji każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, stwierdzonej przez Bank, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

Kwoty należne deweloperowi po zakończeniu każdego z etapów, oraz orientacyjne terminy poszczególnych etapów podane są poniżej:-----

1) etap I (**20 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **prace zakończone**, -----

2) etap II (**10%**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac – **31.12.2020 r.**, -----

3) etap III (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac – **28.02.2021 r.**, -----

4) etap IV (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **30.04.2021 r.**, -----

5) etap V (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **30.06.2021 r.**, -----

6) etap VI (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **31.08.2021 r.**, -----

7) etap VII (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **31.10.2021 r.**, -----

8) etap VIII (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac - **30.12.2021 r.**, -----

9) etap IX (**10 %**) – kwota **brutto ****** – przewidywany termin zakończenia prac – **pierwszy kwartał 2022 roku.** -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



2. Zapłata należności przez Nabywcę nastąpi na podstawie faktury wystawionej Nabywcy przez Dewelopera, na **otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy** dla Przedsięwzięcia deweloperskiego numer rachunku: *****, prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, zwany dalej „**Bankiem**” na podstawie umowy z dnia 14 grudnia 2020 r. zawartej przez Sprzedającego, w ciągu 14 dni od dnia jej wystawienia i wysłania na adres Nabywcy, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym Załącznik Nr 3, **z zastrzeżeniem zapisów ust. 5 poniżej**. -----

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa powyżej, obciążają Sprzedającego. -----

3. Przekazane przez Nabywcę zaliczki nie podlegają oprocentowaniu. -----

4. W przypadku opóźnienia w zgłoszeniu gotowości do przekazania Lokalu, wynikającego z winy Dewelopera, Nabywcy przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 zł (pięciuset złotych) za każdy miesiąc opóźnienia z winy Dewelopera, pod warunkiem zapłaty całości należnej Deweloperowi ceny sprzedaży, liczonej od dnia **01.07.2022 roku**, do dnia zgłoszenia przez Dewelopera Nabywcy gotowości do przekazania lokalu. Wypłacona Kara Umowna stanowić będzie zadośćuczynienie wszelkim roszczeniom ze strony Nabywcy z tego tytułu.

5. Strony ustalają, że Nabywca dokona płatności za powyższy pierwszy zakończony etap budowy najpóźniej do dnia *** roku.** -----

LUB

5. Z uwagi, iż na dzień *** zgodnie z harmonogramem budowy powinno być zakończone *** etapów budowy, Kupujący i Sprzedający ustalają, iż za powyższe **** etapów budowy Kupujący dokona płatności do dnia ***** roku.** ----

§ 7.

1. Deweloper zobowiązuje się, iż w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności przedmiotów umowy, przedmiotowy Lokal wolny będzie od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich. -----

2. W przypadku odstąpienia od umowy z winy jednej ze stron jedynym zadośćuczynieniem i odszkodowaniem będzie forma zadatku. Strony zrzekają się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, a w szczególności odszkodowań. -----

§ 8.

1. Zmiana zakresu robót i ich standardu w stosunku do projektu budowlanego, uzgodniona między stronami będzie podstawą do zmiany ceny. Nabywca zlecając zmiany zobowiązuje się uiścić opłatę w wysokości **400,00 zł netto** (czterystu złotych) za naniesienie zmian projektowych na podstawie wystawionej faktury przez Dewelopera, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia i przesłania na wskazany adres do doręczeń. -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



2. Rozmieszczenie ścianek, instalacji oraz innych składników Lokalu następuje według projektu wykonawczego lub jeśli nie został opracowany, wówczas zgodnie z projektem budowlanym, chyba że Strony ustalą inaczej. -----

§ 9.

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Spółka udziela Nabywcy rękojmi na przedmiot umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, od dnia protokolarnego przekazania Nabywcy przedmiotu umowy. -----

2. Deweloper nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, powstałe wskutek nienależytej eksploatacji, konserwacji, zaniechania wykonywania zaleceń zawartych w instrukcji obsługi lokalu przekazanych zarządcy lub siły wyższej. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z powodu nie zawiadomienia Dewelopera przez Nabywcę o ujawnionej wadzie, niezwłocznie po jej ujawnieniu, oraz szkody powstałe w związku z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi, zobowiązany jest on jedynie do usunięcia usterki – wady i przywrócenia w tym zakresie standardu zgodnego z Załącznikiem nr 2 opisującym standard wykończenia Lokalu. -----

§ 10.

Odbiór Lokalu oraz innych elementów stanowiących przedmioty umowy: -----

1. Nabywca zobowiązuje się do odbioru Lokalu oraz innych elementów stanowiących przedmiot umowy, w terminie zaproponowanym przez Dewelopera nie później niż do dnia **31.12.2022 roku**, po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i zawiadomieniu o tym fakcie Nabywcy. Zawiadomienie, o którym mowa powyżej, z wyznaczonym terminem odbioru zostanie przesłane na adres Nabywcy listem poleconym lub przesyłką kurierską bez konieczności potwierdzenia odbioru. Strony umowy mogą zgodnie ustalić inny dogodny dla nich termin odbioru przedmiotu umowy. Warunkiem przystąpienia do odbioru Lokalu, jest dokonanie wszelkich płatności należnych Sprzedającemu przez Nabywcę, a wynikających z niniejszej umowy. -----

2. Z odbioru przedmiotów umowy dokonanego przy udziale Nabywcy lub osoby upoważnionej przez Nabywcę sporządzony zostanie protokół. -----

§ 11.

1. Z chwilą przeniesienia prawa własności Lokalu oraz innych elementów, o ile są one przedmiotem niniejszej umowy, na Nabywcę, staje się on członkiem wspólnoty mieszkaniowej. Nabywca w związku z tym zobowiązany jest do udziału w zarządzie nieruchomością wspólną oraz ponoszenia kosztów związanych z zarządem i jej eksploatacją (budynek i działka, na której posadowiony jest budynek oraz urządzenia i budowle), wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na niej. Rozliczenia

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



powyższe dokonywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami ustalonymi przez Dewelopera. -----

2. Deweloper zobowiązuje się do odpłatnego administrowania (zarządzania) nieruchomością, w której znajduje się przedmiotowy Lokal, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz garażem wielostanowiskowym w **ciągu 6 miesięcy** od dnia przekazania pierwszego lokalu do eksploatacji, a nadto do wykonania stosownych czynności administracyjnych we własnym zakresie lub zawarcia umowy z osobą trzecią uprawnioną do zarządzania tego typu obiektami, na warunkach przez siebie ustalonych, nieodbiegających od warunków rynkowych, z zastrzeżeniem wysokości kosztów zarządzania **przez 6 miesięcy** w wysokości nie wyższej niż **0,80 zł netto** (zero złotych i osiemdziesiąt groszy) za metr kwadratowy Lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz garażu wielostanowiskowego, na co Nabywca wyraża zgodę. Nabywca upoważnia Dewelopera lub podmiot przez niego wskazany, do zawierania wszelkich umów niezbędnych dla prawidłowego zarządzania i funkcjonowania nieruchomości z osobami trzecimi, na warunkach ustalonych przez Dewelopera. -----

§ 12.

Odstąpienie od umowy przez strony: -----

1. **Deweloper upoważniony jest do odstąpienia od umowy z winy Nabywcy:**

- jeśli nie spełni on świadczenia pieniężnego, w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane było działaniem siły wyższej,
- niestawienia się Nabywcy do a) odbioru Lokalu oraz pozostałych elementów, b) podpisania aktu notarialnego przenoszącego prawo własności przedmiotów umowy, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. Po odstąpieniu od umowy z winy Nabywcy Deweloper uprawniony będzie do zatrzymania kwoty zadatku w pełnej wysokości, a pozostałą kwotę wpłaconych rat – zaliczek zwróci Nabywcy na wskazany rachunek bankowy w ciągu 14 dni od dnia wskazania numeru rachunku bankowego przez Nabywcę w formie pisemnej bez odsetek. -----

Zwrot tych kwot nastąpi wyłącznie pod warunkiem otrzymania przez Dewelopera pisemnego oświadczenia zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa jego własności, ujawnionego w księdze wieczystej, z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym. -----

2. **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy**, w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, -----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



- jeśli umowa nie zawiera elementów zgodnych z zapisami Ustawy Deweloperskiej,

- jeśli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z dostarczonym Nabywcy prospektem informacyjnym, nie został on odpowiednio doręczony, zawiera informacje niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym, nie zawiera wszelkich informacji wynikających z Ustawy.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy z winy Dewelopera, w przypadku nie przeniesienia na niego prawa do przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z niego, musi on wyznaczyć Sprzedającemu dodatkowy 120 - dniowy termin, na przeniesienie praw do przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy. Jednocześnie Nabywca zachowuje prawo do roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Po odstąpieniu od umowy z winy Dewelopera, zwróci on Nabywcy wpłacone zaliczki oraz zadatek w podwójnej wysokości wraz z należnymi karami umownymi w wysokości opisanej w § 5 ust. 7 niniejszego aktu.

Nabywca może odstąpić od Umowy, o ile oświadczenie o odstąpieniu od Umowy będzie zawierało zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa jego własności, ujawnionego w księdze wieczystej, z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym.

4. Nabywca może również odstąpić od umowy bez zapłaty odstępnego oraz bez utraty wpłaconego zadatku, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:-

- Nabywca wskaże następcę gotowego przejąć jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy,

- zawarcia przez Dewelopera z następcą, umowy takiej samej treści, jak umowa zawarta z Nabywcą,

- jednorazowego uiszczenia przez następcę równowartości wszystkich kwot wpłaconych dotychczas przez Nabywcę,

- wpłaceniu kwoty wynikającej z poniesionych przez Dewelopera kosztów zawarcia umowy z następcą.

Po spełnieniu warunków określonych powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego kwoty, bez odsetek, w ciągu 14 dni, na wskazany w formie pisemnej rachunek bankowy Nabywcy.

Zwrot tych kwot nastąpi wyłącznie pod warunkiem otrzymania przez Dewelopera pisemnego oświadczenia zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa jego własności, ujawnionego w księdze wieczystej, z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 13.

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za straty spowodowane wadami jawnymi lub ukrytymi materiałów dostarczonych przez Nabywcę lub wskazanych przez niego do zakupu i użycia w jego lokalu. -----

§ 14.

1. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się i wyraża zgodę na ustanowienie na Nieruchomości objętej inwestycją nieodpłatnych i czasowo nieograniczonych służebności gruntowych lub przesyłu, w szczególności polegających na prawie przesyłu, przejazdu i przechodu w zakresie, jaki okaże się niezbędny w związku z prowadzoną na terenie tej Nieruchomości budową budynku wraz z infrastrukturą techniczną oraz ich sprzedażą. -----

2. Kupujący wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy, bezterminowym prawem użytkowania, polegającym na umieszczeniu na elewacji budynku oraz na działce, tablic informacyjnych stanowiących nośniki reklamowe zawierających logo oraz skróconą nazwę Sprzedającego, bądź jego następcy prawnego (zgodnie z Załącznikiem Nr 8 - rzut elewacji budynku). -----

Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w przypadku zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku na lokale użytkowe (usługowe), najemcy lub właściciele tych lokali użytkowych (usługowych), na mocy umów najmu lub przeniesienia własności, uzyskają zgodę Dewelopera, jako właściciela Nieruchomości na nieodpłatne zainstalowanie urządzeń reklamowych na elewacji budynku na Nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie tych lokali, na nieodpłatne zainstalowanie urządzeń klimatyzacyjnych, wentylacyjnych oraz teletechnicznych na częściach wspólnych budynku oraz w garażu podziemnym oraz na prowadzenie działalności gospodarczej, w tym działalności handlowej polegającej na sprzedaży między innymi artykułów spożywczych, prasy, chemii gospodarczej, napoi alkoholowych. Ponadto najemcy lub właściciele lokali użytkowych (usługowych) w budynku na Nieruchomości uzyskają zgodę Dewelopera jako dotychczasowego właściciela na prowadzenie działalności handlowej w budynku w zakresie sprzedaży napoi alkoholowych stosownie do Ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (zgodnie z którą dla uzyskania zezwolenia na sprzedaż napoi alkoholowych wymagana jest pisemna zgoda wyrażona przez właściciela, użytkownika, zarządcę lub administratora budynku, jeśli punkt sprzedaży będzie zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym) oraz prowadzenia punktów gastronomicznych.-----

Zgoda wydana będzie w formie pisemnej na okres 10 lat i będzie w tym okresie nieodwołana i nie będzie mogła być zmieniona w sposób niekorzystny dla uprawnionego lub ograniczona. Nabywca oświadcza, że nie będzie kwestionował tej zgody. -----

Nabywca wyraża zgodę na prowadzenie w lokalach użytkowych (usługowych) w

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



budynku działalności gospodarczej, w tym działalności handlowej polegającej na sprzedaży między innymi artykułów spożywczych, prasy, chemii gospodarczej, napoi alkoholowych, itp. Jednocześnie Nabywca zobowiązuje się w umowie przeniesienia własności upoważnić podmiot lub osobę wskazaną przez Dewelopera do wyrażenia zgody w jego imieniu na prowadzenie działalności gospodarczej w szczególności, sprzedaży artykułów spożywczych, prasy, chemii gospodarczej, napoi alkoholowych, itp. dla najemców, podnajemców i właścicieli lokali użytkowych (usługowych) znajdujących się na Nieruchomości. -----

3. Nadto Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne zainstalowanie urządzeń reklamowych na elewacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych (usługowych) oraz nieodpłatne zainstalowanie urządzeń klimatyzacyjnych, wentylacyjnych oraz teletechnicznych w określonych miejscach wskazanych w umowie przeniesienia własności (w szczególności na dachu i elewacji budynku oraz w garażu podziemnym), przez każdorazowych właścicieli wszystkich lokali użytkowych, w tym lokali pozostających własnością Dewelopera, które zostaną w przyszłości sprzedane lub wynajęte przez Dewelopera, z zastrzeżeniem następujących postanowień:-----

1) na użytkowniku reklamy i urządzeń spoczywa obowiązek:-----

a) uzyskania wymaganych prawem zgód lub pozwoleń na instalację urządzenia reklamowego i urządzeń, o których mowa powyżej, a ich montaż może nastąpić po ich uzyskaniu;-----

b) wykonania instalacji reklamy i urządzeń w sposób niepowodujący utraty gwarancji lub uprawnień z rękojmi udzielonych przez wykonawcę, -----

c) przywrócenia elementów budynku, w szczególności elewacji, po usunięciu urządzeń reklamowych i urządzeń, o których mowa powyżej, do stanu pierwotnego;-----

2) sposób montażu logo lub kasetonu reklamowego wymaga uzgodnienia z Deweloperem, a po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej zgłoszenia do Administratora lub Zarządu Wspólnoty, przed jej zainstalowaniem z dokumentem potwierdzającym uzyskanie zgody właściwego organu na jej zainstalowanie, o ile taka jest konieczna;

3) urządzenia reklamowe emitujące ciepło, dźwięk, światło lub mogące przesłonić widok będą instalowane w sposób, niepogarszający komfortu użytkownika lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku;-----

4) użytkownik reklamy solidarnie z właścicielem lokalu użytkowego (usługowego) we własnym zakresie ponosi koszty montażu, utrzymania, napraw i następstw ich wadliwego montażu, działania lub eksploatacji w odniesieniu do wszelkich urządzeń i instalacji przez nich lub na ich zlecenie zainstalowanych oraz zobowiązani są do dokonywania okresowych konserwacji i napraw zainstalowanego urządzenia.-----

Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę i nie będzie kwestionował zgód udzielonych przez Dewelopera jako dotychczasowego właściciela Nieruchomości.

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



4. Nabywca przyjmuje do wiadomości zakaz montowania jakichkolwiek urządzeń do elewacji budynku oraz balustrad, w szczególności anten, klimatyzatorów oraz reklam, z zastrzeżeniem zapisu ust. 3 tego paragrafu. -----

5. Nabywca wyraża zgodę, aby Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej i zarządcy, któremu powierzony zostanie zarząd Nieruchomością Wspólną, przysługiwało prawo do korzystania z pomieszczeń wchodzących w skład Nieruchomości Wspólnej i nie będących samodzielnymi lokalami (w szczególności pomieszczeń technicznych), niezbędnych do wykonywania jego zadań i zadań powierzonych podmiotom współpracującym. -----

6. Nabywca zobowiązuje się w umowie przeniesienia własności powtórzyć wszelkie oświadczenia oraz zgody wyrażone powyżej, a ponadto upoważnić podmiot lub osobę wskazaną przez Dewelopera do wyrażenia tych zgód w jego imieniu, w szczególności w głosowaniu nad nimi przy podejmowaniu uchwał przez przyszłego zarządcę Nieruchomości w tym zakresie. -----

7. W celu realizacji na nieruchomościach sąsiednich przez Sprzedającego lub Spółkę z Nim powiązaną kolejnego etapu inwestycji lub nowej inwestycji, w umowie przeniesienia własności Kupujący **udzieli Piotrowi PONIKOWSKIEMU**, synowi Henryka i Ireny, PESEL 69021402398, a także Spółce pod firmą: **INTER-ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu, jako Komplementariuszowi Spółki pod firmą: **INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu **pełnomocnictwa** (każdemu do samodzielnego działania) do składania oświadczeń w ramach procesu budowlanego (w tym o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), które bezpośrednio mogą dotyczyć nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy, a ponadto oświadczeń w przedmiocie ustanowienia na nieruchomościach służebności bądź użytkowań na rzecz dostawców mediów oraz do występowania przez Spółkę o decyzje administracyjne oraz ich zmiany, zezwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji kolejnych etapów inwestycji lub nowej inwestycji, w szczególności do reprezentowania Kupującego we wszystkich opisanych wyżej postępowaniach przed organami administracji i instytucjami. ---

Kupujący w umowie przeniesienia własności oświadczy, że w ramach powyższego pełnomocnictwa, Pełnomocnik może dokonywać wszelkich czynności wobec organów państwowych, samorządowych, osób prawnych i fizycznych, w tym do składania wniosków o wydanie i odbioru wszelkich dokumentów oraz odbioru wszelkiej korespondencji. -----

Kupujący w umowie przeniesienia własności oświadczy, że w ramach powyższego pełnomocnictwa - stosownie do treści art. 108 kodeksu cywilnego - pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonuje w jego imieniu, może też reprezentować wszystkie strony czynności prawnej, a ponadto, że może udzielać dalszych pełnomocnictw. W przypadku, gdy przepisy kodeksu postępowania

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



administracyjnego, albo innych obowiązujących aktów prawnych nakładają na uczestników postępowania obowiązek działania osobistego lub przez pełnomocnika będącego osobą fizyczną, Sprzedający będzie zobowiązany do udzielenia w takim zakresie pełnomocnictwa dalszego osobie fizycznej będącej pracownikiem lub członkiem Zarządu Spółki. -----

8. Deweloper zastrzega sobie możliwość przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej i wskazania innego podmiotu do podpisania umowy przeniesienia własności, a także przeniesienia na ten nowy podmiot praw i obowiązków wynikających z **Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego rachunku powierniczego** zawartej w dniu 14 grudnia 2020 r. przez Dewelopera z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach i zmiany tej umowy w zakresie zmiany podmiotu będącego stroną umowy, na co **Nabywca wyraża zgodę**. W takim przypadku po dokonaniu przeniesienia praw Deweloper ponosił będzie odpowiedzialność solidarną względem Kupującego. -----

W związku z powyższym **Nabywca udziela pełnomocnictwa Piotrowi PONIKOWSKIEMU**, synowi Henryka i Ireny, PESEL 69021402398, a także Spółce pod firmą: **INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu do: -----

1) wyrażenia zgody na zmianę i zmiany niniejszej umowy deweloperskiej w zakresie zmiany Strony Sprzedającej w wyniku przeniesienia praw i obowiązków z tej umowy, -----

2) wyrażenia zgody na zmianę i zmiany Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego rachunku powierniczego zawartej w dniu 14 grudnia 2020 r. przez Dewelopera z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, dokonywanej w związku z przeniesieniem praw i obowiązków Dewelopera wynikających z tej umowy na nowy podmiot,-----

3) składania wszelkich oświadczeń i zapewnień umożliwiających dokonanie czynności opisanych w pkt 1) i 2) powyżej. -----

Nabywca oświadcza, że Spółka pod firmą: **INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonuje w jego imieniu, może też reprezentować wszystkie strony czynności prawnej, a ponadto, że może udzielać dalszych pełnomocnictw. -----

§ 15.

Klauzula salwatoryjna:-----

1. Warunki niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy za nieważne nie narusza ważności innych postanowień umowy, które pozostają ważne dla stron.-----

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



2. Strony zobowiązują się do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do zastąpienia nieważnych postanowień niniejszej umowy przez postanowienia, które będą w pełni ważne i skuteczne oraz w maksymalnym stopniu zbliżone do postanowień dotkniętych nieważnością, w odniesieniu do wywieranych przez nie skutków ekonomicznych oraz intencji stron zawierających niniejszą umowę w obecnej treści. W przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu strony są umową związane z wyłączeniem jej nieważnych zapisów.-----

§ 16.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.-----

§ 17.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzyga właściwy rzeczowo sąd.-----

§ 18.

Integralną częścią niniejszej umowy są:-----
Załącznik Nr 1 - rzut lokalu z określoną Powierzchnia Użytkową przyjętą z opracowanego projektu budowlanego,-----
Załącznik nr 2 - wykaz elementów wyposażenia standardowego, zakres i standard prac wykończeniowych,-----
Załącznik Nr 3 - harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego, etapy budowy,
Załącznik Nr 4 - plan Nieruchomości,-----
Załącznik Nr 5 - oświadczenie Nabywcy,-----
Załącznik Nr 6 - informacje dodatkowe,-----
Załącznik Nr 7 - prospekt informacyjny wraz załącznikami,-----
Załącznik Nr 8 - rzut elewacji budynku,-----
Załącznik Nr 9 - polityka prywatności Inter-es Inwestycje Sp. z o.o. sp.k.,-----
**Załącznik Nr 10 - rzut z Miejscem Parkingowym / Miejscem Parkingowym
Naziemnym / Komórką Lokatorską.**-----

§ 19.

Do umowy okazano i przedłożono:-----

a) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Spółki pod firmą: INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień ***** 2020 roku,-----

b) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Spółki pod firmą: INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



siedzibą we Wrocławiu pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień ***** 2020 roku,

-
- c) wypis aktu notarialnego – umowy sprzedaży sporządzonej dnia 22 listopada 2017 roku, przed notariusz Simoną Krukowską z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu (za numerem Repertorium A 15489/2017),-----
- d) Decyzję nr 5966/2018 wydaną przez Prezydenta Wrocławia w dniu 26 listopada 2018 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,
- e) ostateczną Decyzję nr 3781/2020 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 września 2020 r. przenoszącą Decyzję nr 5966/2018 na rzecz Dewelopera.-----

Notariusz w dniu dzisiejszym dokonała wglądu do księgi wieczystej numer WR1K/00382688/7 za pośrednictwem Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych.-----

§ 20.

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Nabywca żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

wpis w **dziale III** księgi wieczystej numer **WR1K/00382688/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem technicznym *****, przeniesienie prawa własności tego lokalu i praw niezbędnych do korzystania z lokalu, na rzecz *****.-----

2. Notariusz pouczyła obecnych uczestników postępowania wieczystoksięgowego o możliwości **zrzeczenia się** w akcie notarialnym doręczenia zawiadomienia przez sąd wieczystoksięgowy o dokonanym wpisie oraz o możliwości zawnioskowania w akcie notarialnym o doręczeniu zawiadomienia przez sąd wieczystoksięgowy o dokonanym wpisie za pośrednictwem **systemu teleinformatycznego**, na konto wskazane w tym systemie, zgodnie z treścią art. 626¹⁰ § 1¹ i § 1² Kodeksu postępowania cywilnego.

Przedstawiciel Sprzedającego oświadcza, że **Sprzedający** niniejszym **zrzeka się** zawiadomienia przez sąd wieczystoksięgowy o dokonanym wpisie, w trybie art. 626¹⁰ § 1¹ Kodeksu postępowania cywilnego.-----

***** oświadcza, że niniejszym **zrzeka się** zawiadomienia przez sąd wieczystoksięgowy o dokonanym wpisie, w trybie art. 626¹⁰ § 1¹ Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 21.

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska



1. Notariusz poinformowała Strony o brzmieniu art. 626⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego, to jest iż „*W przypadku wniosków składanych przez notariuszy i komorników obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa odpowiednio na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu (...).*”

2. Notariusz poinformowała Strony o treści art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), tj. o informacjach podawanych w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą.

§ 22.

Strony oświadczają, że koszty tego aktu, zgodnie z art. 26 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, ponoszą Strony w równych częściach.

§ 23.

Pobrano:-----

1) opłatę sądową (*WR1K/00382688/7*) od wniosku o wpis roszczenia na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w kwocie: ----- **150,00 zł**

2) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 2, § 3, § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie: ----- ***** zł**

3) podatek od towarów i usług (23%) należny od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w kwocie: ----- ***** zł**

----- **Razem: *** zł**

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.

Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów i odpisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów lub odpisów.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Biuro sprzedaży

50-302 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 194

Kontakt

tel. 71 323 15 31, 71 323 15 50, 668 431 911, 668 431 918

email: info@deweloper-is.pl, www.deweloper-interes.pl

INTER-ES INWESTYCJE Sp. z o.o. S.k.

ul. Zakrzowska 19, 51-318 Wrocław, KRS: 0000572296, oznaczenie sądu: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu,
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 895-205-08-31, kapitał wpłacony: 100 000,00, prezes : Renata Ponikowska

