

UMOWA PRZEDWSTĘPNA (WZÓR)

Nr PK/II/?.??.?/10

zawarta w dniu-.....-2010 roku

Pomiędzy Przedsiębiorstwem **INTER-ES PIOTR PONIKOWSKI** z siedzibą we Wrocławiu, kod 51-162, ul. Długosza 31, posiadającą nr NIP 894-120-40-70, dla którego Urząd Miasta Wrocławia wydał zaświadczenie nr 96362 o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej reprezentowanym przez:

Piotra Ponikowskiego – właściciela w/w firmy

Nr PESEL 69021402398

zwanym dalej **Sprzedającym**,

a Panem / Panią /

Państwem.....
.....

zamieszkałym

.....

przy ul.

.....

legitymującym się dowodem osobistym nr

.....

nr PESEL NIP

.....

adres poczty elektronicznej

.....

telefon

.....

...

zwanymi dalej **Kupującym**, o następującej treści

§ 1

1. Sprzedający jest upoważniony do dysponowania bez ograniczeń nieruchomością położoną we Wrocławiu ul. Kościuszki 135 - 137 wpisaną w Księdze Wieczystej nr WR1K/00047487/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Sprzedający oświadcza, że

- dysponuje projektem budowlanym budynków wraz z usytuowaniem w jego obrębie poszczególnych lokali mieszkalnych, oraz posiada pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wydany na podstawie projektu budowlanego,
- dysponuje niezbędną infrastrukturą logistyczną, techniczną, posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji tego typu obiektów oraz inne niezbędne środki do wywiązania się z niniejszej umowy,
- jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz jest uprawniony do wystawiania faktur.

§ 2

Sprzedający realizuje na opisanej w § 1 nieruchomości budowę kompleksu budynków w zabudowie wielorodzinnej wraz z lokalami usługowymi z przeznaczeniem na lokale mieszkalne (dalej: lokale) , oraz usługowe zgodnie z opracowanym projektem budowlanym.

§ 3

1. Sprzedający zobowiązuje się sprzedać, a Kupujący zobowiązuje się kupić:
Lokal w budynku pod numerem powierzchni użytkowej okołom²,
położony na (..... kondygnacji), w dalszej części umowy zwany
Lokalem,
opisany w dokumentacji technicznej (rzut Lokalu przedstawia zał. nr 1), a także
odpowiednią część nieruchomości wspólnej, obejmującej elementy wskazane w § 3.2, o
powierzchni odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu nabytego przez
Kupującego, do sumy powierzchni użytkowych wszystkich lokali wraz z powierzchnią
nieruchomości wspólnej, **za cenę ? ???,00 zł brutto przy stawce siedmiu procent**
podatku VAT za jeden metr kwadratowy powierzchni rozliczeniowej przedmiotowego
Lokalu (słownie złotych: ??????????????????) . Powierzchnią rozliczeniową jest
powierzchnia Lokalu mierzona po wewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych Lokalu,
powierzchnia pod ścianami wewnętrznymi zaliczana jest jako powierzchnia
rozliczeniowa, oraz odpowiedni udział w prawie własności nieruchomości stanowiącej
garaż naziemny z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego ??? (**garaż**
naziemny /lub miejsce parkingowe naziemne wówczas prawo wyłącznego korzystania z
miejsca parkingowego naziemnego) za cenę 10 000,00 zł netto. Zwanym dalej **Miejscem**
Parkingowym
2. Nieruchomość wspólna obejmuje grunt (wydzielony zgodnie z planem podziału działki
zgodnie z załącznikiem Nr. 4 kolor zielony) oraz część budynku przeznaczone do
wspólnego użytkowania, również znaki graniczne i zabezpieczenia terenu, a ponadto
powierzchnie wydzielone zgodnie z niniejszą umową do wyłącznego korzystania przez
uprawnionych niniejszą umową Kupujących. Nieruchomością wspólną jest również
wyodrębniona geodezyjnie działka przeznaczona na drogi dojazdowe (o ile zostanie
wyodrębniona). Współwłasność tej nieruchomości jest prawem nierozzerwalnie
związanym z własnością Lokalu.
3. Kupujący upoważniają Sprzedającego do zawarcia z poszczególnymi współwłaścicielami,
umów o wydzielenie poszczególnych części nieruchomości wspólnej do wyłącznego
korzystania przez nich według własnego uznania Sprzedającego. Szczegółowe określenie
zakresu wyłącznego prawa do korzystania z części nieruchomości wspólnej o ile takowe

zostanie ustanowione dla Kupującego, zawarte będzie w **aneksie Nr 1** do umowy między Sprzedającym a każdym uprawnionym z umowy do wyłącznego korzystania.

4. **Powierzchnia Lokalu przyjęta z dokumentacji projektowej wynosi na dzień podpisania umowy wynosi ?????? m² do końcowego rozliczenia przyjęta zostanie powierzchnia rozliczeniowa po obmiarze końcowym.**
5. Umowa niniejsza obejmuje wykonanie również standardowych elementów wykończenia, elementów wyposażenia Lokalu, takich jak: instalacja sanitarna i elektryczna (bez opraw oświetleniowych i białego montażu), stolarki okiennej, zewnętrznej drzwiowej bez stolarki drzwiowej wewnętrznej. Powyższe wyliczenie nie ma dla stron umowy charakteru wiążącego, a jedynie przykładowy. Szczegółowy i wyczerpujący wykaz elementów wyposażenia standardowego określa **załącznik Nr 2** do niniejszej umowy.
6. Strony niniejszej umowy mogą zawrzeć dodatkową umowę, której przedmiotem będzie wykonanie dodatkowych robót wykończeniowych w zakresie innych elementów wyposażenia Lokalu w dowolnym zakresie ustalonym przez strony. Zapłata za uzgodnione prace dodatkowe co do zakresu i ich wartości nastąpi po wystawieniu faktury w ciągu 14 dni przez Kupującego. **Sprzedający zobowiązuje się zakończyć budowę przedmiotowego Lokalu, oraz zgłosić jego gotowość do przekazania Kupującemu w posiadanie, nie później niż do dnia 30.09.2011 roku. Sprzedający zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu przekazania lokalu o trzy miesiące bez podawania przyczyn.**
7. Terminy określone w punkcie 6 powyżej nie wiążą Sprzedającego w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy, a w szczególności:
 - siły wyższej,
 - zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji,
 - zaistnienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub ograniczających prowadzenie robót budowlanych,
 - innych niezależnych od Sprzedającego przyczyn, takich jak wojna, pożar, powódź, oraz innych.Wystąpienie powyższych okoliczności powoduje przesunięcie wszelkich terminów określonych niniejszą umową o opóźnienie wynikające z powyższych zdarzeń bez

konsekwencji dla Sprzedającego. O zaistnieniu takowych okoliczności Sprzedający powiadomi Kupującego.

8. Kupujący oświadcza, iż zapoznał się z projektem budowlanym budynków i planami Lokalu i nie wnosi do niej żadnych uwag.
9. Sprzedający ma prawo do dokonywania wszelkich zmian w projekcie wynikających z potrzeb Sprzedającego niezbędnych do wybudowania nieruchomości z Lokalami, które nie będą znacząco wpływały bezpośrednio na Lokal opisany w umowie bez konieczności powiadamiania Kupującego.

§ 4

1. Podstawą określenia ceny Lokalu jest iloczyn wartości powierzchni rozliczeniowej według par 3 punkt 1 oraz ceny jednego metra kwadratowego powierzchni rozliczeniowej ustalonej w wysokości **????????00** zł brutto za metr kwadratowy przy stawce siedmiu procent należnego podatku VAT. Na dzień podpisania powyższej umowy wartość lokalu mieszkalnego wynosi **????????00** brutto za przedmiotowy lokal przy 7 procentowej stawce VAT, natomiast **Miejsca Parkingowego 6.100,00-** brutto przy stawce 22 procent VAT.
2. Cena Lokalu może ulec zmianie w przypadku zlecenia przez Kupującego 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 Sprzedającego określająca zakres oraz wartość zleconych przez Kupującego prac z jego podpisem. Termin płatności za wycenione prace dodatkowe strony ustalają na 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Sprzedającego na rzecz Kupującego.
3. Przyczyną zmiany ceny lokalu może być również zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu w stosunku do zapisanej przybliżonej jej wielkości w par 3 punkt 1, natomiast cena za metr kwadratowy powierzchni rozliczeniowej nie ulega zmianie. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana powierzchni rozliczeniowej nie może przekroczyć 8%.
4. **Jeśli powierzchnia rozliczeniowa Lokalu z przyczyn niezależnych od Kupującego ulegnie powiększeniu w zakresie nie większym od 8% 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 decyzji 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.

§ 5

1. Lokal wykończony w zakresie określonym niniejszą umową, zostanie zgłoszony do gotowości do przekazania Kupującemu najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zakończenia prac budowlanych. Warunkiem przekazania lokalu jest dokonanie przez Kupującego wszelkich wynikających z umowy wpłat należności na rzecz Sprzedającego. Natomiast pozostałe elementy jak Miejsce Parkingowe komórki lokatorskie itd. w terminie późniejszym ustalonym przez strony umowy.
2. **Przeniesienie własności Lokalu (Lokalu mieszkalnego) zostanie dokonane odrębną umową w formie Aktu Notarialnego zgłoszenie gotowości przez Sprzedającego nastąpi w terminie 14 dni od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, wszelkich niezbędnych dokumentów, decyzji ustanawiającej odrębność lokalu oraz innych przewidzianych obowiązującymi przepisami. W Akcie tym nastąpi przeniesienie odrębnej własności Lokalu, własności ułamkowej części nieruchomości wspólnej (prawa do gruntu łącznie z częścią wspólną budynku mieszkalnego, prawem wyłącznego korzystania z naziemnego Miejsca Parkingowego, o ile jest ono przydzielone, podział ten nastąpi proporcjonalnie do wielkości lokalu zgodnie z zasadami przewidzianymi obowiązującymi przepisami prawa), natomiast ułamkowe prawo własności nieruchomości stanowiącej garaż naziemny wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego, zwanym w umowie Miejscem Parkingowym, zostanie przeniesione na podstawie odrębnej umowy w formie Aktu Notarialnego, termin zawarcia zostanie uzgodniony z kupującym niezwłocznie po ustanowieniu osobnej KW dla nieruchomości stanowiącej garaż naziemny. Warunkiem przeniesienia własności Lokalu oraz odpowiedniej części własności garażu naziemnego,**

Miejsca Parkingowego, jest uprzednia zapłata przez Kupującego wszystkich należnych Sprzedającemu kwot wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 6

1. Strony ustalają iż płatności za Lokal oraz inne elementy będące przedmiotem umowy Kupujący dokona w następujących ratach:
 - **pięć tysięcy jako zadatek zostało wpłacone przed podpisaniem powyższej umowy i stanowi zadatek**
 - pozostała część kwoty wynikającej z niniejszej umowy zostanie zapłacona w 10 równych ratach zgodnie z dostarczonym przez Sprzedającego Kupującemu harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 prac, na podstawie wystawionej faktury przez Sprzedającego Kupującemu , na wskazany w niej rachunek bankowy w ciągu 14 dni od dnia jej wystawienia i wysłania na adres Kupującego. Nietrzymanie terminu zapłaty wg pkt 1 upoważnia Sprzedającego do odstąpienia od umowy z winy Kupującego. Sprzedający upoważniony jest do zafakturowania kolejnej raty odpowiadającej kolejnemu etapowi, również w sytuacji jeśli zgodnie z oświadczeniem Inspektora Nadzoru budowy zaawansowanie wartościowe całości wykonanych prac odpowiada danemu etapowi budowy (dopuszcza się zmiany rzeczowe w harmonogramie wynikające z dopasowania prac objętych harmonogramem do aktualnych warunków i możliwości Sprzedającego) orientacyjne terminy oraz kwoty podane są poniżej: (**przeliczyć kwotę wartość lokalu wraz z miejscem parkingowym w wysokości brutto minus wpłacony zadatek**)

etap I kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	07,06,2010r
etap II kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	21,07,2010r
etap III kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	30,09,2010r
etap IV kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	15,11,2010r
etap V kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	30,12,2010r
etap VI kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	28,02,2011r

etap VII kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	30,04,2011r
etap VIII kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	30,06,2011r
etap IX kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	15,08,2011r
etap X kwota brutto 00.000,00- przewidywany termin zakończenia prac	30,09,2011r

2. Zapłata należności przez Kupującego może nastąpić w formie gotówkowej w kasie Sprzedającego w siedzibie firmy lub przelewem na konto Sprzedającego:
BZWBK
67 1090 1522 0000 0001 0860 9656
Kupujący uprawniony jest do wpłaty zaliczek na poczet ceny zakupu.
3. Przekazane przez Kupującego zaliczki nie podlegają oprocentowaniu.
4. W przypadku opóźnienia w przekazaniu lokalu wynikającego z winy Sprzedającego Kupującemu przysługuje prawo do odsetek ustawowych od wpłaconych kwot od dnia **31.12.2011** roku do dnia zgłoszenia przez Sprzedającego Kupującemu gotowości do przekazania lokalu. **Kwota wypłaconych odsetek przez Sprzedającego nie może być wyższa niż 5 % wartości netto przedmiotu umowy.**
5. Kupujący upoważnia Sprzedającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Kupującego.
6. Wypłacone odsetki stanowią zadośćuczynienie wszelkim roszczeniom ze strony Kupującego

§ 7

1. Po odstąpieniu od umowy z winy Kupującego Sprzedający uprawniony będzie do zatrzymania **kwoty zadatku** w pełnej wysokości a pozostałą kwotę wpłaconych rat – zaliczek zwróci Kupującemu na wskazany rachunek bankowy w ciągu 14 dni od dnia wskazania rachunku przez Kupującego w formie pisemnej bez odsetek.
2. Sprzedający zobowiązuje się, iż w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży przedmiotowy Lokal wolny będzie od wszelkich praw osób trzecich.
3. Kupujący może również odstąpić od umowy bez zapłaty odstępnego, oraz bez utraty wpłaconego zadatku, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - Kupujący wskaże następcę gotowego przejąć jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy,

- zawarcia przez Sprzedawcę z następcą umowy takiej samej treści jak umowa zawarta z Kupującym,
 - jednorazowego uiszczenia przez następcę równowartości wszystkich kwot wpłaconych dotychczas przez Kupującego.
4. Po spełnieniu warunków określonych w punkcie 3 powyżej, Sprzedający zwróci Kupującemu wpłacone przez niego kwoty, bez odsetek w ciągu 14 dni na wskazany w formie pisemnej rachunek bankowy Kupującego. Sprzedający może pobrać w tym przypadku od Kupującego opłatę logistyczną w wysokości 500 złotych netto.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy z winy jednej ze stron jedynym zadośćuczynieniem i odszkodowaniem będzie forma zadatku, strony zrzekają się z 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. Kupujący zlecając zmiany wymagające korekty w projekcie budowlanym, zobowiązuje się uiścić opłatę w wysokości trzystu złotych netto za naniesienie zmian projektowych na podstawie wystawionej faktury przez Sprzedającego w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
2. Rozmieszczenie ścianek instalacji oraz innych składników Lokalu następuje wg projektu budowlanego, chyba że strony ustalą inaczej.
3. Wszelkie zmiany projektu nie mające bezpośredniego wpływu na przedmiotowy Lokal nie wymagają ustaleń po między stronami umowy.

§ 9

1. Strony ustalają następujące terminy gwarancji liczone od dnia przekazania Lokalu Kupującemu przez Sprzedającego
 - a) konstrukcja budynku - 3 lata
 - b) pozostałe elementy wykończenia - 1 rok
2. Za wadę uznaje się jakąkolwiek część robót wykonaną niezgodnie z projektem Budowlanym, dokumentacją techniczną lub sztuką budowlaną.

3. Zgłoszenie przez Kupującego wad w okresie gwarancji, pod rygorem bezskuteczności roszczeń wymaga: formy pisemnej, oraz dochowania nie dłuższego niż 14 dni terminu zgłoszenia wady od chwili jej powstania. W okresie gwarancji Sprzedający zobowiązuje się usunąć zgłoszone poprawnie wady w ciągu 28 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia jeżeli technologicznie jest to możliwe. W przeciwnym przypadku ustalony zostanie inny termin umożliwiający sprawne usunięcie wady.
4. Sprzedający nie odpowiada z tytułu gwarancji za wady fizyczne powstałe wskutek nienależytej eksploatacji, konserwacji, zaniechania wykonywania zaleceń zawartych w instrukcji obsługi nieruchomości przekazanych zarządcy lub siły wyższej. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z powodu nie zawiadomienia Sprzedającego przez Kupującego 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 robót:

1. Kupujący zobowiązuje się do odbioru Lokalu oraz Miejsca Parkingowego w terminie zaproponowanym przez Sprzedającego lub w innym uzgodnionym pomiędzy stronami w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Sprzedającego do przekazania Kupującemu. Zgłoszenie gotowości przez Sprzedającego musi nastąpić w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub poprzez nadanie listu poleconego, zawierającego tą informację na adres zamieszkania Kupującego podany w umowie.
2. Nie dokonanie przez Kupującego odbioru w terminie opisanym w punkcie 1 powyżej równoznaczne jest z odebraniem Lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i Miejsca Parkingowego bez uwag.
3. Kupujący zobowiązuje się w ciągu dwóch miesięcy od dnia odbioru Lokalu do wykończenia Lokalu w zakresie umożliwiającym dopuszczenie do użytkowania (wyposażenie lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do dokonania odbioru i dopuszczenia do użytkowania), oraz udostępnienie powyższego Lokalu, na każdorazowe

żądanie Sprzedającego w celu dokonania niezbędnych odbiorów, w terminach ściśle określonych przez Sprzedającego, o których Sprzedający powiadomi kupującego z 14 dniowym wyprzedzeniem wysyłając informację o terminie listem polecony lub przesyłką kurierską na adres wskazany w niniejszej umowie, bez konieczności potwierdzenia odbioru przez Kupującego.

4. Jeżeli Kupujący będzie chciał wykonać część prac o których mowa w § 3 punkt 5 we własnym zakresie, to wymaga to odrębnych indywidualnych ustaleń ze Sprzedającym.
5. Po przekazaniu Lokalu Kupującemu, zobowiązuje się On do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych, zarządzania, ubezpieczenia oraz innych związanych z przedmiotowym lokalem od dnia przekazania lokalu, rozliczanych zgodnie z zasadami obowiązującymi u Sprzedającego.
6. Wszelkie prace budowlane w Lokalu jakie zamierza wykonać Kupujący we własnym zakresie muszą być uzgodnione ze Sprzedającym.

§ 11

Z chwilą przeniesienia prawa własności Lokalu na Kupującego, staje się on członkiem wspólnoty mieszkaniowej w rozumieniu ustawy o własności lokali. Kupujący w związku z tym zobowiązany jest do udziału w zarządzie nieruchomością wspólną, oraz ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. Koszty zarządzania nie powinny przekroczyć 0,80 zł za metr kwadratowy lokalu. (przyjmując ceny obowiązujące w dniu podpisania powyższej umowy).

Sprzedający zobowiązuje się do odpłatnego zarządzania w ciągu 6 miesięcy od dnia przekazania budynku do eksploatacji nieruchomością wspólną - wykonania stosownych czynności administracyjnych we własnym zakresie, lub zawarcia umowy z osobą trzecią uprawnioną do zarządzania tego typu obiektami na warunkach przez siebie ustalonych z zastrzeżeniem wysokości kosztów zarządzania przez 6 mc w wysokości nie wyższej niż 0,80 zł za metr kwadratowy lokalu na co Kupujący wyraża zgodę. Kupujący upoważnia Sprzedającego lub podmiot przez niego wskazany do zawierania wszelkich umów niezbędnych dla prawidłowego zarządzania i funkcjonowania nieruchomości z osobami trzecimi na warunkach przez siebie ustalonych.

§ 12

1. Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy oraz umowy o której mowa w § 5 punkt 2 ponosi Kupujący.
2. Koszty związane z założeniem Księgi Wieczystej ponosi Kupujący.

§ 13

Sprzedający zastrzega możliwość wystąpienia zmian na etapie realizacji inwestycji w stosunku do koncepcji wynikających z rozwiązań szczegółowych przyjętych w sporządzonej dokumentacji projektowej, oraz warunków technicznych wydanych przez stosowne urzędy bez powiadamiania Kupującego o ile nie mają one znaczącego bezpośredniego wpływu na przedmiotowy Lokal.

W przypadku istotnych zmian okoliczności, których Sprzedający nawet przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy, Sprzedającemu przysługuje prawo renegocjacji warunków umowy, a przy braku porozumienia w tej kwestii przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez stosowania kar umownych. Brak odmowy zaakceptowania nowych warunków lub brak wniosku o renegocjację ze strony Kupującego w terminie 14 dni od doręczenia mu przez Sprzedającego równoznaczny jest ze zgodą na zaproponowane warunki.

§ 14

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za straty spowodowane wadami jawnymi lub ukrytymi materiałów dostarczonych przez Kupującego lub wskazanymi przez Niego do zakupu i wbudowania w Jego lokal.

§ 15

Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się i wyraża zgodę na:

1. wydzielenie geodezyjnie z nieruchomości opisanej w § 1 tej umowy działek zgodnie z potrzebami i możliwościami technicznymi Sprzedającego związanymi z prowadzona na terenie tej nieruchomości budową budynków wielorodzinnych wraz z infrastruktura techniczną(zgodnie z załącznikiem Nr 4).

2. ustanowienie na nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr WR1K/00047487/8 nieodpłatnych i czasowo nieograniczonych służebności gruntowych w szczególności polegających na prawie przejazdu i przechodu w zakresie jaki okaże się niezbędny w związku z prowadzoną na terenie tej nieruchomości budową budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną.

§ 16

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.
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.

§ 17

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Spory wynikłe z umowy rozstrzyga właściwy rzeczowo Sąd we Wrocławiu.

§ 19

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY

Zał. Nr 1 rzut lokalu

Zał. Nr 2 elementy standardowego wyposażenia

Zał. Nr 3 harmonogram prac etapy budowy

Zał. Nr 4 plan podziału działki

Zał. Nr 5 oświadczenie kupującego

Imię nazwisko

adres

Wrocław.....

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam że

1. Przeczytałem i zapoznałem się z treścią umów rezerwacyjnej i przedwstępnej, w szczególności w zakresie:
 - terminów wiążących sprzedającego – przekazania lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem możliwości jego zmiany,
 - opisowo określonego terminu podpisania przyrzeczonych umów sprzedaży w formie aktów notarialnych,
 - sposobu określania powierzchni rozliczeniowej stanowiącej podstawę określenia ceny lokalu
2. Podjęte zostały negocjacje w sprawie zmian niektórych zapisów, w skutek czego zainteresowane strony doszły do porozumienia w zakresie treści proponowanych umów, które w chwili podjęcia transakcji przez strony będą obowiązywały i są zrozumiałe dla nich.

czytelny podpis