

UMOWA PRZEDWSTEPNA

Zawarta w dniu **xx.xx.2021** roku pomiędzy:

INTER – ES INWESTYCJE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-318 Wrocław, ul. Zakrzowska nr 19), **adres do doreczeń:** 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 umowy zwana jest także „Spółką”, „Sprzedającym”, „Deweloperem” lub „Stroną Sprzedającą”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści umowy zwana jest także „Przedstawicielem Dewelopera” a :-----

Panem /Panią ****, -----

PESEL ****, -----

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

adres do korespondencji wskazany jako adres e-mail : ****, -----

w dalszej części umowy zwany/i również „Nabywcą” lub „Kupującym”.-----

§ 1.

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

1) Sprzedający 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 65/13** (sześćdziesiąt pięć łamane przez trzynaście), o powierzchni 0,8622 ha (osiem tysięcy sześćset dwadzieścia dwa metry kwadratowe), przy **ul. Zawidowskiej nr 27, 29, 31,**



33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 oraz **działki numer 65/17** (sześćdziesiąt pięć łamane przez siedemnaście), o powierzchni **0,0967 ha** (dziewięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), przy **Al. Śliwowej**, zwanych dalej także **Nieruchomością**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **WR1K/00341098/5**, -----

- w **dziale I-O** księgi wieczystej numer **WR1K/00341098/5** widnieją dwie działki: numer **65/2**, o powierzchni 0,0998 ha, przy Al. Śliwowej oraz numer **65/13**, przy ul. Zawidowskiej nr 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, co nie jest zgodne z rzeczywistym stanem prawnym, bowiem na podstawie ostatecznej Decyzji nr 352/2020 wydanej w dniu 14 grudnia 2020 r. z up. Dyrektora Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, **zatwierdzony został podział działki numer 65/2** na dwie działki: -----

- **działkę numer 65/16** (sześćdziesiąt pięć łamane przez szesnaście), przy **Al. Śliwowej**, o powierzchni 0,0031 ha (trzydzieści jeden metrów kwadratowych), zabudowaną **kontenerową stacją transformatorową**, -----

- **działkę numer 65/17** (sześćdziesiąt pięć łamane przez siedemnaście) wyżej opisaną, -----

ponadto w dziale tym wpisane są wzmianki dotyczące: zawiadomienia z geodezji w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania działki nr 65/2 na Ba i RV – tereny przemysłowe i grunty orne, zawiadomienia z geodezji w przedmiocie wyżej opisanego podziału nieruchomości, zawiadomienia z geodezji w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania działki nr 65/13 na B-tereny mieszkaniowe, **wniosku o ujawnienie wyżej opisanego podziału oraz odłączenia działki numer 65/16**, -----

- w **dziale III** księgi wieczystej numer WR1K/00341098/5 wpisane są: -----

1) wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczeń oraz roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie praw własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, w tym roszczenie dotyczące lokalu mieszkalnego **będącego przedmiotem niniejszej umowy**, tj. roszczenie o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem technicznym *********, przeniesienie prawa własności tego lokalu i praw niezbędnych do korzystania z lokalu, na rzecz *********, -----

2) wzmianka dotycząca wniosku o wpis nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, ograniczonej w wykonywaniu do działki numer 65/17, polegającej na: -----

- prawie do przeprowadzenia i utrzymania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez nieruchomość, -----

- prawie do korzystania i używania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z ich przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania; -----



- udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,-----

- umożliwieniu dojazdu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, poprzez wydzielenie wzdłuż sieci i wokół urządzeń kanalizacyjnych pasa nieruchomości o powierzchni 199,45 m² (działka nr 65/17, AM-17, obręb Maślice, powstała z podziału działki nr 65/2) i szerokości zgodnej z Załącznikiem nr 1 do aktu będącego podstawą wpisu; przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód – z wyjątkiem wskazanych w Załączniku nr 2 do Porozumienia i aktu stanowiącego podstawę wpisu, obejmujących wyznaczony pas służebności,-----

na rzecz Spółki pod firmą: **Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu i jej następców prawnych,-----

3) nieodpłatna i na czas nieokreślony **służebność przesyłu** polegająca na umożliwieniu uprawnionemu z tytułu służebności dokonania montażu urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych niezbędnych do świadczenia usług telekomunikacyjnych, określonych w zawartej we Wrocławiu Umowie współpracy z dnia 20 września 2019 r., dla przedmiotowej nieruchomości, na rzecz Spółki pod firmą: **Internet Union Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu; REGON 021547015, KRS 0000388937, i jej następców prawnych,-----

- w **dziale IV** księgi wieczystej nr WR1K/00341098/5 wpisane są:-----

1) **roszczenie** PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 676.510,00 zł, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 83 1020 5226 0000 6396 0200 9199 z dnia 01.08.2019 r. jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu oznaczonego numerem D.I.2 w budynku położonym we Wrocławiu przy al. Śliwowej w budynku D oraz na części ułamkowej oznaczonej numerem MP84 w nieruchomości stanowiącej halę garażową w budynku D położonym we Wrocławiu przy al. Śliwowej, które to prawa powstaną na rzecz Katarzyny TUSIŃSKIEJ i Piotra TUSIŃSKIEGO,-----

2) **roszczenie** PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 666.400,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 66 1020 3437 0000 1496 0088 0351 z dnia 09.08.2019 r. jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu oznaczonego numerem J.III.6 w budynku położonym we Wrocławiu przy al. Śliwowej w budynku J oraz na części ułamkowej oznaczonej numerem MP123 w nieruchomości stanowiącej halę garażową w budynku J położonym we Wrocławiu przy al. Śliwowej które to prawa powstaną na rzecz Damiana PAPCIAKA i Moniki RACHWALSKIEJ,

(stan KW przed zawarciem umowy każdorazowo podlega aktualizacji),-----



- 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 **65/13** leży na 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 numer **65/17** powstała z podziału działki nr 65/2 leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8ZP** – przeznaczenie podstawowe: skwery; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej; -----
 - Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,---
 - 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,-----
 - Sprzedający w dniu **31 marca 2021 r.** zawarł z Izabelą WIERZBICKĄ **umowę najmu terenu**, na czas określony do dnia 1 kwietnia 2026 r., na podstawie której oddał najemcy w najem część działki numer 65/17, zgodnie z załącznikiem graficznym do umowy najmu,-----
 - 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, -----
 - na Nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, wynikającego z ostatecznej Decyzja nr 5118/2018 wydanej przez Prezydenta Wrocławia w dniu 4 października 2018 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na



budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z zagospodarowaniem terenu wraz z węzłem cieplnym, zmienionej decyzją nr 5272/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r., wybudowany został **budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym**,-----

- w dniu 31 marca 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wydał **zaświadczenie nr 186/2021 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu**, z którego wynika, że **zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym** i zagospodarowaniem terenu wraz z węzłem ciepłowniczym, przy ul. Zawidowskiej nr 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 (dawniej Śliwowej) we Wrocławiu, **przyjęte zostało bez sprzeciwu**,-----

- Deweloper dysponuje niezbędną infrastrukturą logistyczną, techniczną, posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji tego typu obiektów oraz inne niezbędne środki do wywiązania się z niniejszej umowy,-----

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

3. 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”*.

4. Przedstawiciele Dewelopera oświadcza, że **nie mają zastosowania** przy niniejszej umowie przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, gdyż **zakończono budowę Budynku** i Deweloper uzyskał od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia zaświadczenie nr 186/2021 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, z którego wynika, że zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z węzłem ciepłowniczym, przy ul. Zawidowskiej nr 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, **przyjęte zostało bez sprzeciwu**.-----

§ 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 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, znajdujące się na terenie objętym inwestycją, stanowiącym po zakończeniu budowy współwłasność wszystkich właścicieli Lokali i garażu wielostanowiskowego,---

- **Miejsce Parkingowe** – udział w nieruchomości stanowiącej lokal będący garażem wielostanowiskowym, wraz z prawem wyłącznego korzystania ze wskazanego miejsca parkingowego.-----

§ 3.

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

1) **wyodrębnienia** z budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego na Nieruchomości **lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego** oznaczonego numerem technicznym ***** **(nr administracyjny ***** , ul. Zawidowska nr *****)**, o Powierzchni Użytkowej ***** m² (***** metra kwadratowego), 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 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 *** zł (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy sto dwadzieścia sześć złotych i pięćdziesiąt dwa grosze) brutto**, w tym należny podatek VAT na dzień zawarcia umowy w wysokości 8%, -----

(o ile Kupujący kupuje) wraz z komórką lokatorską numer *** (Załącznik Nr 8)**, usytuowaną na podziemnej kondygnacji budynku, zwaną dalej **Komórką Lokatorską**, **za cenę** ustaloną przez Strony niniejszej umowy na kwotę



***** **zł** (piętnaście tysięcy złotych) **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 ***** (słownie *****)**, zwanego dalej **Miejsce Parkingowym**, za cenę ustaloną przez Strony niniejszej umowy na kwotę **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych) **brutto**, w tym należny podatek VAT na dzień zawarcia umowy w wysokości 23%, na rzecz *********, a ********* zobowiązują się **Lokal** ten z **Komórką Lokatorską** oraz **Miejsce Parkingowe**, wraz z przynależnymi do nich prawami, **nabyć**.-----

Nabywcy oświadczają, że nabycia dokonają do majątku wspólnego i za środki z niego pochodzące.-----

2. **Nieruchomość wspólna** obejmuje grunt, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal, 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, a ponadto powierzchnie wydzielone zgodnie z niniejszą umową do wyłącznego korzystania przez uprawnionych Nabywców (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 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 ******* m²** (******* metra kwadratowego**).-----

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.-----



§ 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 ***** zł (***** złotych) **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 prawa wyłącznego korzystania z Terenu Zielonego - o ile jest ono przedmiotem niniejszej umowy*) wynosi ***** zł (*****) **brutto**,

b) (*o ile Kupujący kupuje*) cena sprzedaży **Komórki Lokatorskiej** wynosi **15.000,00 zł** (piętnaście tysięcy złotych) **brutto**, przy stawce 8% podatku VAT,

c) (*o ile Kupujący kupuje*) cena sprzedaży **Miejsca Parkingowego** wynosi **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych) **brutto**, przy stawce 23% należnego podatku VAT. -----

2. 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.-----

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

§ 5.

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. Deweloper zobowiązuje się **do 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 **30 czerwca 2021 roku**. Zgłoszenie gotowości przez Dewelopera, do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności przedmiotów umowy, nastąpi w terminie 14 dni od dnia uzyskania 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 (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 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.-----

2. Warunkiem przeniesienia własności Lokalu oraz innych elementów stanowiących przedmiot niniejszej umowy jest uprzednia zapłata przez Nabywcę całej należnej Sprzedającemu ceny sprzedaży, oraz innych należnych Sprzedającemu kwot wynikającej z treści umowy. -----

3. 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.--

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 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 (trzysta pięćdziesiąt złotych) netto. Kontenery na segregowane odpady budowlane w ramach tej opłaty, będą podstawiane przez okres trzech miesięcy od dnia zgłoszenia gotowości do wydania 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). -----

§ 6.

1. Strony ustalają, iż płatności za Lokal oraz inne elementy będące przedmiotem umowy, wynoszące na dzień zawarcia umowy ****,***,** 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 tej umowy, tytułem **zadatku**, z konsekwencjami wynikającymi z art. 394 Kodeksu cywilnego, co **Deweloper potwierdza**, z zastrzeżeniem zapisów ust. 5 poniżej; -----

- pozostała część ceny sprzedaży wynikającej z niniejszej umowy, zostanie zapłacona na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach nr **58 1050 1575 1000 0090 3069 4336** przed dniem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży najpóźniej do dnia *********

§ 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. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Spółka udziela Nabywcy rękojmi na przedmiot umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, od dnia protokolarnego wydania Nabywcy Lokalu. -----

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 niezawiadomienia



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. -----

§ 9.

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 powyższe dokonywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami ustalonymi przez Dewelopera. Wynagrodzenie za zarządzanie (administrowanie) pobierane przez Dewelopera nie przekroczy **0,80 zł netto** (zero złotych i osiemdziesiąt groszy) za jeden metr kwadratowy powierzchni Lokalu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz garażu wielostanowiskowego. -----

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.

§ 10.

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 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. 3 niniejszego aktu.

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

§ 11.

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. -----

§ 12.

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 6 - rzut Nieruchomości i 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 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

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



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, nie pogarszający 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.

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 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. -----

6. 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 opisanych 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 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. -----

7. Deweloper zastrzega sobie możliwość przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy i wskazania innego podmiotu do podpisania umowy przeniesienia własności, na co Nabywca wyraża zgodę, pod warunkiem, że nowy podmiot spełnia wymagania stawiane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego. W takim przypadku po dokonaniu przeniesienia praw Deweloper ponosił będzie odpowiedzialność solidarną względem Kupującego. -----

§ 13.

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.-----

§ 14.

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

§ 15.

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 - plan Nieruchomości,-----
Załącznik Nr 4 - oświadczenie Nabywcy,-----
Załącznik Nr 5 - informacje dodatkowe,-----
Załącznik Nr 6 - rzut Nieruchomości i elewacji budynku,-----
Załącznik Nr 7 - polityka prywatności Inter-es Inwestycje Sp. z o.o. sp.k.,-----
Załącznik Nr 8 - rzut z Miejscem Parkingowym i Komórką Lokatorską.-----

Sprzedający

Kupujący

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

