Repertorium A numer           /2024

**AKT NOTARIALNY**

Dnia \*\* dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (\*\*-\*\*-2024 r.), przede mną notariuszem Mariuszem Cebulskim, w mojej Kancelarii Notarialnej z siedzibą w Gliwicach, przy Alei Wojciecha Korfantego 25, stawili się:

1. **\*\*** syn \*\* i \*\* (PESEL \*\*),

zamieszkały pod adresem: \*\*,

legitymujący się dowodem osobistym \*\*,

który oświadcza, że w niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **RENNER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** pod adresem: 44-100 Gliwice, ulica Ignacego Daszyńskiego 68,wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000568404 – zwanej dalej również **RENNER,** **Spółką, Sprzedającym** lub **Deweloperem** - jako pełnomocnik uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Spółki - na podstawie pełnomocnictwa z dnia \*\* roku objętego aktem notarialnym Rep. A nr \*\* zastępcy notarialnego Szymona Narlocha zastępującego notariusza w Gliwicach Mariusza Cebulskiego, na potwierdzenie czego okazuje informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS 0000568404 pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień \*\* oraz wypis powołanego aktu notarialnego (którego wypis został także przesłany Sądowi Rejonowemu w Gliwicach wraz z aktem notarialnym Rep. A nr \*\* tutejszej kancelarii i który znajduje się w aktach księgi wieczystej GL1G/\*\*/\*\*), a także oświadcza, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie, jak również sposób reprezentacji Spółki nie uległ zmianie do chwili obecnej, udzielone mu pełnomocnictwo nie zostało odwołane ani nie wygasło z innej przyczyny, nie uległ też zmianie jego zakres, że reprezentowana Spółka nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości bądź likwidacji, nie są mu znane żadne przeszkody w reprezentacji Spółki i dokonaniu czynności objętej niniejszym aktem, na dokonanie tej czynności nie jest konieczne uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników ani osób trzecich, że reprezentowana przez niego osoba prawna nie jest spółką zależną Skarbu Państwa a także nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i podaje identyfikator podatkowy NIP Spółki 6462938577 (REGON 361854159),

1. **\*\*** syn \*\* i \*\* (PESEL \*\*),

legitymujący się dowodem osobistym \*\*,

zamieszkały pod adresem: \*\*,

zwany dalej również **Kupującym 1** lub **Nabywcą 1**,

1. **\*\*** córka \*\* i \*\* (PESEL \*\*),

legitymująca się dowodem osobistym \*\*,

zamieszkała pod adresem: \*\*,

zwana dalej również **Kupującą 2** lub **Nabywcą 2**,

a Kupujący 1 i Kupująca 2 zwani dalej łącznierównieżbędą **Kupującym** lub **Kupującymi** lub **Nabywcą** lub **Nabywcami**.

Tożsamość stawających stwierdziłem na podstawie dokumentów tożsamości, których rodzaj, serie i numery oznaczono wyżej przy nazwiskach, zaś adresy zamieszkania ustaliłem w oparciu o oświadczenia stawających.

**UMOWA DEWELOPERSKA**

**ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY**

§

[STRONY, UMOWA DEWELOPERSKA]

RENNER i Nabywca – zwani dalej również **Stronami** –oświadczają, że na podstawie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. – zwanej dalej również **Ustawą Deweloperską** – orazustawy Kodeks Cywilnyzawierają niniejszym umowę deweloperską oraz umowę przedwstępną – zwane dalej równieżłącznie **Umową,** otreści:

§

[INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI, OŚWIADCZENIA DEWELOPERA]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że w księdze wieczystej **GL1G/00141319/6** (sto czterdzieści jeden tysięcy trzysta dziewiętnaście łamane przez sześć) –zwanej dalej również **Księgą Wieczystą 1** –prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach dla nieruchomości położonej w Gliwicach, gmina Miasto Gliwice, powiat Miasto Gliwice, województwo śląskie, przy ulicy Ignacego Daszyńskiego, stanowiącej działkę gruntu nr **235/14** (**dwieście trzydzieści pięć łamane przez czternaście)**, o obszarze **0,3407 ha (trzy tysiące czterysta siedem metrów kwadratowych)** – zwanej dalej również **Nieruchomością** lub **Nieruchomością Deweloperską** –wpisane jest prawo własności na rzecz Skarbu Państwa w całości, zaś prawo użytkowania wieczystego tego gruntu, oddanego w użytkowanie wieczyste wpisane jest na rzecz Renner spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, w całości, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 lipca 2015 roku, sporządzonej przez notariusza w Katowicach Marcina Gregorczyka za numerem Rep. A 6757/2015, przy czym:
2. w dziale I-Sp Księgi wieczystej 1 wpisane są:

* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00033283/4, polegającą na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 4 do aktu Rep. A nr 5649/2019 kolorem niebieskim),
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczysta nr GL1G/00033283/4, polegającą na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obciążonej jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczystą GL1G/00033283/4, polegającą na prawie przeprowadzenia i wykonywania infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji w tym oświetlenia zewnętrznego) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej prawo wieczystego użytkowania działki numer 235/3 objętej księgą wieczystą GL1G/00141312/7, polegająca na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju, z zastrzeżeniem jednak miejsc do tego przeznaczonych i z zastrzeżeniem zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum)), oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ulicy Daszyńskiego i ewentualnie ulicy Bolesława Śmiałego oraz na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną i wykonania na niej infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, teletechnicznej oświetlenia zewnętrznego itp.) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej lub drogi,
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na prawie przechodu przez tę nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 4 do aktu Rep.a 6004/2021 kolorem szarym),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obciążonej jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające prawo wieczystego użytkowania działki numer 235/5 objętej księgą wieczystą nr GL1G/00141314/1, polegające na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju - z zastrzeżeniem jednak miejsc do tego przeznaczonych i z zastrzeżeniem zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum)), oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej ulicy Ignacego Daszyńskiego i ewentualnie ulicy Bolesława Śmiałego oraz na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, teletechnicznej itp.) I korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej lub drogi,
* Uprawnienie ze służebności gruntowej, nieodpłatnej, ustanowionej na czas nieoznaczony, obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141316/5, polegające na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 5 do aktu kolorem niebieskim),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141316/5, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą GL1G/00141316/5, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* Uprawnienie z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na prawie przechodu przez tę nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 5 do aktu notarialnego rep. A 300/2024 kolorem niebieskim),
* Uprawnienie z nieodpłatnej ustanawionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej ustanawionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7, objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,

1. w dziale III Księgi wieczystej 1 wpisana jest:

* Odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, objętej niniejszą księgą wieczystą, zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik do aktu notarialnego rep. A nr 5592/2019 z dnia 27.11.2019 roku w zakresie: a) Istnienia, zakładania i przeprowadzania na opisanej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania nośnika ciepła, urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, b) Wstępu na nieruchomość w celu wykonywania czynności związanych z budową, rozbudową, remontem, wymianą, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń wymienionych w punkcie a), c) przechodu i przejazdu istniejącym szlakiem drożnym, przy czym przez ciągi, przewody, urządzenia i obiekty, o których mowa w lit. a) rozumie się dwuprzewodową sieć ciepłowniczą preizolowaną wraz z armaturą i sygnalizacją o następujących parametrach: 2\*DN 100 mm o długości 90,40 m i szerokości pasa nad rurociągami ciepłowniczymi wynoszącej 0,60 m (zero i sześćdziesiąt setnych metra) co daje powierzchnię gruntu objętą służebnością wynoszącą 54,20 m2 (pięćdziesiąt cztery i dwadzieścia setnych metra kwadratowego) na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej – Gliwice Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwice,
* Służebność drogi na nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego oznaczonej numerem działki 235/10, objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego 70 obejmującej działki numer 219, 234, 1745, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00061365/8 przez pas gruntu obejmujący przebieg służebności zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii Wojciecha Sosnowskiego z dnia 15.01.2018 r. Według wariantu 4 (k. 532 akt sprawy o sygnaturze i NS 2594/13 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach),
* Roszczenie o wybudowanie budynków, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego projektowanym numerem M02 usytuowanego w budynku K w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego i przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.06.2024 roku.

1. w dziale IVKsięgi wieczystej 1 brak jest wpisów,

a poza powyższymi wpisami Księga wieczysta 1nie zawiera innych obciążeń ani żadnych innych wzmianek o wnioskach.

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że w księdze wieczystej **GL1G/00141313/4** (sto czterdzieści jeden tysięcy trzysta trzynaście łamane przez cztery) –zwanej dalej również **Księgą Wieczystą 2** –prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach dla nieruchomości położonej w Gliwicach, gmina Miasto Gliwice, powiat Miasto Gliwice, województwo śląskie, przy ulicy Ignacego Daszyńskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 235/4 **(dwieście trzydzieści pięć łamane przez cztery)**, o obszarze **0,1634 ha (jeden tysiąc sześćset trzydzieści cztery metry kwadratowe)** – zwanej dalej również **Nieruchomością Drogową** –wpisane jest prawo własności na rzecz Skarbu Państwa w całości, zaś prawo użytkowania wieczystego tego gruntu, oddanego w użytkowanie wieczyste wpisane jest na rzecz Renner spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, w całości, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 lipca 2015 roku, sporządzonej przez notariusza w Katowicach Marcina Gregorczyka za numerem Rep. A 6757/2015, przy czym:
2. w dziale I-Sp Księgi wieczystej 1 wpisane są:

* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00033283/4, polegającą na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 4 do aktu Rep. A nr 5649/2019 kolorem niebieskim),
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczysta nr GL1G/00033283/4, polegającą na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obciążonej jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/6 objętą księgą wieczystą GL1G/00033283/4, polegającą na prawie przeprowadzenia i wykonywania infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji w tym oświetlenia zewnętrznego) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowionej na czas nieoznaczony obciążającej prawo wieczystego użytkowania działki numer 235/3 objętej księgą wieczystą GL1G/00141312/7, polegająca na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju, z zastrzeżeniem jednak miejsc do tego przeznaczonych i z zastrzeżeniem zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum)), oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ulicy Daszyńskiego i ewentualnie ulicy Bolesława Śmiałego oraz na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną i wykonania na niej infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, teletechnicznej oświetlenia zewnętrznego itp.) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej lub drogi,
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na prawie przechodu przez tę nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 4 do aktu Rep.a 6004/2021 kolorem szarym),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obciążonej jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141317/2, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające prawo wieczystego użytkowania działki numer 235/5 objętej księgą wieczystą nr GL1G/00141314/1, polegające na prawie przechodu i przejazdu szlakiem drogi (bez prawa postoju - z zastrzeżeniem jednak miejsc do tego przeznaczonych i z zastrzeżeniem zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum)), oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej, celem umożliwienia swobodnego przechodu i przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej ulicy Ignacego Daszyńskiego i ewentualnie ulicy Bolesława Śmiałego oraz na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, teletechnicznej itp.) I korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej lub drogi,
* Uprawnienie ze służebności gruntowej, nieodpłatnej, ustanowionej na czas nieoznaczony, obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141316/5, polegające na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 5 do aktu kolorem niebieskim),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141316/5, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowione na czas nieoznaczony, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą GL1G/00141316/5, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,
* Uprawnienie z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na prawie przechodu przez tę nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury (w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek, zwłaszcza zaś przestrzeni zaznaczonej na załączniku numer 5 do aktu notarialnego rep. A 300/2024 kolorem niebieskim),
* Uprawnienie z nieodpłatnej ustanawionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7 objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm),
* Uprawnienie z nieodpłatnej ustanawionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, obciążające nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/7, objętą księgą wieczystą nr GL1G/00141315/8, polegające na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących infrastruktury technicznej,

1. w dziale III Księgi wieczystej 1 wpisana jest:

* Nieodpłatna służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony obciążająca nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/4, objętą niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia i wykonania infrastruktury technicznej całą długością i szerokością drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej,
* Odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, objętej niniejszą księgą wieczystą, zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik do aktu notarialnego rep. A nr 5592/2019z dnia 27.11.2019 roku w zakresie: a) istnienia, zakładania i przeprowadzania na opisanej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania nośnika ciepła, urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,  
  b) wstępu na nieruchomość w celu wykonywania czynności związanych z budową, rozbudową, remontem, wymianą, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń wymienionych w punkcie a), c) przechodu i przejazdu istniejącym szlakiem drożnym, przy czym przez ciągi, przewody, urządzenia i obiekty, o których mowa w lit. A) rozumie się dwuprzewodową sieć ciepłowniczą preizolowaną wraz z armaturą i sygnalizacją o następujących parametrach: 2\*dn 100 mm o długości 150,90 m i szerokości pasa nad rurociągami ciepłowniczymi wynoszącej 0,60 m (zero i sześćdziesiąt setnych metra) co daje powierzchnię gruntu objętą służebnością wynoszącą 90,50 m2 (dziewięćdziesiąt i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego),
* Nieodpłatna służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony obciążająca nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/4, objętą niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej całą długością i szerokością drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej na rzecz: każdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę numer 235/9 objętą księgą wieczystą numer GL1G/00141317/2, każdoczesnych właścicieli względnie wieczystych użytkowników nieruchomości drogowej stanowiącej działkę numer 235/5 objętą księgą wieczystą GL1G/00141314/1,
* Nieodpłatna służebność gruntowa, ustanowiona na czas nieoznaczony, obciążająca nieruchomość drogi wjazdowej stanowiącą działkę numer 235/4, objętą niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej całą długością i szerokością drogi (z wyłączeniem wyznaczonych miejsc postojowych) zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę numer 235/8 objętą księgą wieczystą numer GL1G/00141316/5.
* Nieodpłatna ustanawiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa obciążająca nieruchomość stanowiącą działkę numer 235/4, objętą niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie swobodnego przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej całą długością i szerokością drogi (z wyłączeniem wyznaczonych miejsc postojowych) zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej oraz na prawie swobodnego dostępu do tej drogi celem wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących drogi zlokalizowanej na nieruchomości drogi wjazdowej i infrastruktury technicznej, w szczególności remontów, napraw i modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę numer 235/7 objętą księgą wieczystą numer GL1G/00141315/8.
* Służebność drogi na nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego oznaczonej numerem działki 235/10, objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego 70 obejmującej działki numer 219, 234, 1745, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00061365/8 przez pas gruntu obejmujący przebieg służebności zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii Wojciecha Sosnowskiego z dnia 15.01.2018 r. Według wariantu 4 (k. 532 akt sprawy o sygnaturze i NS 2594/13 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach),
* Roszczenie o wybudowanie budynków, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego projektowanym numerem M02 usytuowanego w budynku K w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego i przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.06.2024 roku.

1. w dziale IVKsięgi wieczystej 1 widnieje wzmianka o wpis hipoteki umownej łącznej bliżej opisanej w punkcie 3 c) niniejszego paragrafu,

a poza powyższymi wpisami Księga wieczysta 2nie zawiera innych obciążeń ani żadnych innych wzmianek o wnioskach.

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz RENNER zapewnia, że:
2. stan wpisów ujawnionych w Księdze Wieczystej 1 i 2 nie uległ zmianie, zapewniając tym samym, że Spółka jest w całości użytkownikiem wieczystym gruntów składających się na Nieruchomość Deweloperską i Nieruchomość Drogową,
3. do dnia dzisiejszego do Sądu Rejonowego w Gliwicach nie wpłynęły żadne wnioski mające na celu dokonanie wpisów w Księdze Wieczystej 1 lub 2,
4. Bank Spółdzielczy w Gliwicach z siedzibą pod adresem: 44-100 Gliwice, ulica Dworcowa 41, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044344 – dalej **Bank** – na rzecz którego (jako Administratora Hipoteki) w działach IV Księgi Wieczystej 1 i 2 wpisana zostanie hipoteka umowna łączna do sumy 31.207.500,00 zł, zgodnie z postanowieniem umowy kredytu obrotowego deweloperskiego, wyrazi zgodę na wyodrębnienie zdefiniowanego w tej Umowie Lokalui przeniesienie jego własności bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej na rzecz Banku hipoteki – po złożeniu stosownego wniosku przez Spółkę oraz po wpłacie przez Nabywcęna rachunek wskazany przez Bank całości ceny Lokalu, pod warunkiem, że nie będzie ona niższa niż 7.500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych) brutto za metr kwadratowy, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej zdefiniowanej niżej Ceny 1 możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką opisaną powyżej, co potwierdza pismo Banku Spółdzielczego w Gliwicach z dnia 21 maja 2024 roku zawierające zobowiązanie do udzielenia powyżej opisanej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę; Deweloper zobowiązuje się również względem Nabywcy uzyskać zgodę Banku na zwolnienie spod tej hipoteki udziału w Nieruchomości Drogowej, pod warunkiem zapłaty zdefiniowanej niżej Ceny 2,
5. Nieruchomość powstała z podziału działki numer 235/10, albowiem na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 30 lipca 2021r. nr GE/103/2021 zatwierdzającej projekt podziału, działka 235/10 uległa podziałowi, w wyniku którego powstały: przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną działki nr 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, zabudowana budynkiem niemieszkalnym działka 235/15 oraz przeznaczona pod dojazd działka nr 235/16, przy czym podziału dokonano pod warunkiem, że przy zbywaniu powstałych w wyniku podziału działek zostanie zapewniony im dostęp do drogi publicznej,
6. NieruchomośćDeweloperska**,** Nieruchomość Drogowa wolne są od wszelkich innych praw i obciążeń na rzecz osób trzecich nieujawnionych w Księdze Wieczystej 1 i 2 lub nieopisanych w niniejszej Umowie, a w szczególności od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa,
7. nie toczą się przeciwko Deweloperowi lub z jego udziałem żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których przedmiotem byłaby Nieruchomość lub Nieruchomość Drogowa,
8. Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie jest w likwidacji, nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, układowe, naprawcze ani restrukturyzacyjne, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań,
9. Nieruchomość oraz Nieruchomość Drogowa położone są na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, uchwalonym przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą numer XXXVIII/965/2005 z dnia 22 grudnia 2005 roku, opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. nr 14 z dnia 15 lutego 2005 roku poz. 481 – i zgodnie z powyższym planem działki nr 235/14 i 235/4 znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczonych symbolem 28MW, objętych zasięgiem strefy „B4” pośredniej ochrony konserwatorskiej i w granicy złoża węgla kamiennego „Gliwice”, co potwierdza zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Gliwice z dnia … 2024 roku,
10. Nieruchomość ani Nieruchomość Drogowa nie znajdują się na terenie rewitalizacji ani na terenie specjalnej strefy rewitalizacji utworzonych na podstawie ustawy o rewitalizacji przewidujących prawo pierwokupu,
11. do Nieruchomości doprowadzone będą niezbędne sieci i przyłącza, w tym wody, kanalizacji, energii elektrycznej, teletechniki, ciepła systemowego
12. Nieruchomość będzie posiadała dostęp do drogi publicznej – ulicy Ignacego Daszyńskiego poprzez Nieruchomość Drogową,
13. zgodnie z postanowieniami § 19 ustęp 3 umowy spółki Dewelopera, zbycie nieruchomości, udziału w nieruchomości, użytkowaniu wieczystym lub udziału w użytkowaniu wieczystym, nie wymaga uchwały Wspólników.
14. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że w dziale III Księgi Wieczystej 1, prowadzonej dla Nieruchomości zostaną wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu:
15. nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na prawie przechodu przez Nieruchomość Deweloperską wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej i korzystania z tej infrastruktury, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władnących,
16. nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na tym, że każdoczesny właściciel względnie wieczysty użytkownik Nieruchomości Deweloperskiej zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością obciążoną,względnie dostęp doelementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki(co jednak nie dotyczy ewentualnych ogrodzeń ogródków przydomowych pod warunkiem, że zostaną one zaprojektowane przez projektanta inwestycji deweloperskiej i wykonane przez Dewelopera) – na rzecz każdoczesnych właścicieli względnie wieczystych użytkowników Nieruchomości Sąsiedniej, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości władnących,
17. nieodpłatne, ustanowione na czas nieoznaczony służebności gruntowe, polegające na prawie przeprowadzenia przez Nieruchomość Deweloperską infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji, sieci lub przyłączy) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdoczesnych właścicieli względnie wieczystych użytkowników Nieruchomości Sąsiedniej,
18. ustanowiona na czas nieoznaczony nieodpłatna lub odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej – GLIWICE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, polegająca w szczególności na prawie do:

* przeprowadzenia projektowanych rurociągów ciepłowniczych poprzez teren **nieruchomości obciążonej** zgodnie z przebiegiem i wykonaniem ujętym w dokumentacji projektowej,
* wejścia na teren **nieruchomości obciążonej** w celu przeglądu, rozbudowy, konserwacji oraz naprawy i wymiany rurociągów ciepłowniczych **przedsiębiorstwa przesyłowego,**
* umożliwienia dostępu do pomieszczeń przeznaczonych na zabudowę węzłów cieplnych oraz układów pomiarowo-rozliczeniowych w celu ich obsługi, konserwacji, odczytów wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych oraz wykonywania bieżących przeglądów, naprawy i modernizacji urządzeń będących własnością **przedsiębiorstwa przesyłowego,**
* przeprowadzenia i użytkowania rurociągów ciepłowniczych przebiegających przez teren **nieruchomości obciążonej** w celu zapewnienia dostawy ciepła dla innych odbiorców,

na co Nabywca wyraża zgodę,

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w dziale III Księgi wieczystej 1, prowadzonej dla Nieruchomości Deweloperskiej:
2. mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawy mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali (w tym również do lokali, które będą realizowane w ramach dalszych etapów inwestycji na Nieruchomości Sąsiedniej),
3. mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z:

* tarasów, ogródków, przylegających do danych lokali,

innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy,

1. mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu, roszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, jak również roszczenia o podział rzeczy wspólnej do korzystania, na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z tarasów/ogródków/miejsc postojowych, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy,

na co Nabywca wyraża zgodę.

§

[PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE, POZWOLENIE NA BUDOWĘ]

Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:

1. na podstawie ostatecznej decyzji numer 387/2022, wydanej przez Prezydenta Miasta Gliwice w dniu 10 czerwca 2022 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej dla RENNER pozwolenia na budowę obejmującej budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym dwóch z lokalami usługowymi w parterze, z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu obejmującym infrastrukturę techniczną i towarzyszącą przy ul. Ignacego Daszyńskiego w Gliwicach na działkach nr 235/4, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16 – zwanej dalej również **Pozwoleniem na Budowę** – prowadzone jest przezDewelopera przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, bliżej opisane w § 4 tego aktu – zwane również w niniejszejUmowie **Przedsięwzięciem Deweloperskim lub Przedsięwzięciem**,
2. Pozwolenie na Budowę jest ostateczne i nie zostało do dnia dzisiejszego zaskarżone, a nadto nie jest prowadzone na dzień dzisiejszy żadne postępowanie administracyjne dotyczące jego uchylenia lub stwierdzenia nieważności.

§

[POŁOŻENIE ORAZ ISTOTNE CECHY BUDYNKÓW]

Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:

1. na podstawie Pozwolenia na Budowę na Nieruchomości Deweloperskiej wybudowane zostaną 2 (dwa) budynki mieszkalne wielorodzinne połączone garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zwane dalej **Budynkami** – których położenie przedstawia plan zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu (**Załącznik 1 do aktu**), przy czym:

* w Budynkach znajdować się będzie łącznie 56 (pięćdziesiąt sześć) lokali mieszkalnych oraz 4 (cztery) lokale niemieszkalne-usługowe
* Budynek I posiadał będzie 4 (cztery) kondygnacje nadziemne (parter i trzy piętra) oraz jedną kondygnację podziemną,
* Budynek J posiadał będzie 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych (parter i cztery piętra) oraz jedną kondygnację podziemną,
* Budynki będą posiadały jeden wjazd-wyjazd do Garażu wielostanowiskowego obejmującego 70 miejsc postojowych oraz 37 komórek lokatorskich, który to Garaż, znajdujący się w kondygnacji podziemnej Budynku stanowić będzie część wspólną Nieruchomości,

1. ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży,
2. na Nieruchomości Drogowej znajdować się będzie 8 (osiem) naziemnych miejsc postojowych,
3. z zastrzeżeniem postanowień lit. b) w Budynku I znajdować się będzie 25 lokali mieszkalnych, a w Budynku J znajdować się będzie 31 lokali mieszkalnych,
4. do lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze Budynków przylegać będą ogródki, zaś do lokali mieszkalnych usytuowanych na wyższych kondygnacjach Budynków przylegać będą balkony lub tarasy – z których to ogródków/balkonów/tarasów/ na zasadzie wyłączności korzystać będą odpowiednio każdocześni właściciele lokali znajdujących się bezpośrednio przy nich, z jednoczesnym obowiązkiem:

* zachowania zakazu umieszczania na tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – montowania na tarasie lub na elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady oraz
* w przypadku ogródka – dbałości o ogródek i utrzymanie go w należytym stanie technicznym i estetycznym, w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynków oraz ich otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (za wyjątkiem remontów lub odtworzenia ogrodzeń zaprojektowanych przez projektanta inwestycji deweloperskiej i wykonanych przez Dewelopera) lub konstrukcji o wysokości większej niż 140 cm; przy czym prawo wyłącznego korzystania z ogródka nie będzie wyłączało prawa współwłaścicieli Nieruchomości Deweloperskiej do wstępu do ogródka celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń, przy czym koszty tych prac obciążać będą właściciela lokalu, jeżeli konieczność ich wykonania wynikać będzie z jego działania lub zaniechania,

1. Budynkibędą wykonane w technologii tradycyjnej (murowanej),
2. we wszystkich Budynkach będą dostępne następujące media: woda, prąd, centralne ogrzewanie, teletechnika,
3. szczegółowy opis Budynków orazzakres i standard prac wykończeniowych Budynków (w tym opis technologii i infrastruktury technicznej Budynków), do których wykonania zobowiązany jest Deweloper, zawarte są w Prospekcie informacyjnym stanowiącym integralną część tego aktu,
4. teren Nieruchomości Deweloperskiej oraz Nieruchomości Drogowej zostanie zagospodarowany przez Dewelopera zgodnie z planem zagospodarowania terenu będącym załącznikiem do Prospektu Informacyjnego,
5. żadna z informacji objętych Prospektem Informacyjnym oraz załącznikami do niego według najlepszej wiedzy Dewelopera do chwili obecnej nie uległa zmianie i są one zgodne z wzorem prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

§

[OPIS LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ]

Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:

1. na \*\* kondygnacji nadziemnej (parterze / \*\* piętrze) wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Budynków tj. w Budynku oznaczonym literą **\*\***,usytuowany będzie lokal mieszkalny oznaczony wstępnym numerem **\*\* (\*\*)** – zwany w niniejszej umowie również **Lokalem** –składający się z \*\*, o powierzchni użytkowej wynoszącej według projektu budowlanego **\*\* m2 (\*\* i \*\* setne metra kwadratowego)**, przy czym **Lokal** posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogródka/balkonu/tarasu,
2. szczegółowe określenie powierzchni oraz układu pomieszczeń Lokaluzawiera rzut kondygnacji, na której położony jest Lokal, stanowiący **załącznik numer 3** do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu,
3. zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zawiera **załącznik numer 4** do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu,
4. zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018 roku, z własnością Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności Nieruchomości Deweloperskiej oraz w częściach i urządzeniach wspólnych Budynków, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali – zwanych dalej również **Nieruchomością Wspólną** – obliczony zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali – zwany dalej również **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**,
5. na kondygnacji podziemnej Budynków usytuowany będzie Garaż podziemny z miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi, przy czym **Nabywcy** będzieprzysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego numer \*\* (\*\*) oraz komórki lokatorskiej numer \*\* (\*\*)** i nie będzieprzysługiwać prawo do korzystania z pozostałych z miejsc postojowych ani innych komórek lokatorskich, z uwagi na fakt, iż te miejsca oraz komórki lokatorskie zostaną oddane do wyłącznego korzystania osobom trzecim, na co **Nabywca** wyraża zgodę,
6. na powierzchni Nieruchomości Deweloperskiej usytuowany będzie parking naziemny z miejscami postojowymi, przy czym **Nabywcy** nie będzieprzysługiwać prawo do korzystania z miejsc postojowych, z uwagi na fakt, iż te miejsca zostaną oddane do wyłącznego korzystania osobą trzecim, na co **Nabywca** wyraża zgodę,
7. oprócz praw do **Lokalu** i związanego z nim udziału w **Nieruchomości Wspólnej**, opisanych powyżej, **Deweloper** sprzeda **Nabywcy** również udział wynoszący …/… (…) części w **Nieruchomości** **Drogowej**, to jest w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu numer 235/4 oraz prawie własności wybudowanej na niej budowli w postaci drogi,

§

[ZOBOWIĄZANIA STRON, UMOWA PRZYRZECZONA]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz RENNERSpółki z o.o. oświadcza, że Spółka wramach objętej niniejszym aktem Umowy deweloperskiej zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Deweloperskiej Budynków, a także do wyodrębnienia w budynku oznaczonym literą **\*\*** – z zastrzeżeniem postanowień ustępu 2 tego paragrafu – **Lokalu** opisanego w § 5 lit. a) i przeniesienia prawa własności **Lokalu** wraz ze związanym z Lokalem Udziałem w Nieruchomości Wspólnej,atakże określonych niniejszą Umową praw niezbędnych do korzystania z **Lokalu** po połowie tj. po 1/2 (jednej drugiej) części na rzecz **Kupującego 1** oraz **Kupującej 2**,anadto w ramach objętej niniejszym aktem umowyprzedwstępnej zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz Kupującego 1 i Kupującej 2 po połowie udziału w łącznej wysokości…/… części we współużytkowaniu wieczystym **Nieruchomości Drogowej** iwłasności wybudowanej na niej budowli.
2. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz RENNER Spółki z o.o. oraz Nabywca zobowiązują się – po wybudowaniu **Budynków** przez Dewelopera– do zawarcia umowy – zwanej dalej również **Umową przyrzeczoną** –na podstawie której:
3. RENNER spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach oraz Nabywca, w celu przeniesienia własności **Lokalu**, na podstawie ustawy o własności lokali ustanowią odrębną własność Lokalu bliżej opisanego w § 5 tego aktu, oznaczonego wstępnym numerem **\*\***, który znajdować się będzie w wybudowanym na Nieruchomości Deweloperskiej budynku oznaczonym **literą \*\***, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni Udział w Nieruchomości Wspólnej, a następnie Deweloper **przeniesie na rzecz**Kupującego 1 w udziale wynoszącym 1/2 (jedna druga) część oraz na rzecz Kupującej 2 w udziale wynoszącym 1/2 (jedna druga) część,wstanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w § 2 oraz w § 12 tego aktu– **Lokal** wraz z **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**, za łączną **Cenę 1** określoną w § 7 ust. 1 niniejszej **Umowy,** a Nabywca 1 oraz Nabywca 2 oświadczają, że powyższy **Lokal** wraz z **Udziałem w Nieruchomości Wspólnej** w określonych wyżej udziałach za podaną niżej łączną **Cenę** **1** nabędą,

oraz

1. RENNER Spółka z o.o. sprzeda po połowie **Nabywcy 1** i **Nabywcy 2**, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w § 2 oraz w § 12 niniejszej **Umowy** – udział w prawie wieczystego użytkowania **Nieruchomości Drogowej** wraz z udziałem w prawie własności wybudowanej na niej budowli drogowej stanowiącej wówczas odrębny od gruntu przedmiot własności wynoszący łącznie …/… część, za **Cenę 2** określoną w § 7 ust. 2 niniejszej **Umowy**, a Nabywca powyższy udział w tych prawach, w określonych wyżej częściach, za podaną łączną **Cenę** **2** kupi.
2. Strony postanawiają też, że w ramach ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy Ceny 1 oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy przysługiwać będzie **prawo do korzystania** **z** **wyłączeniem innych osób** z ogródka/balkonu/tarasu przylegającego do **Lokalu,** z zastrzeżeniem postanowień powyższych.
3. Strony postanawiają ponadto, że w ramach ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy Ceny 1 oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy będzie przysługiwało nadto **prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego numer \*\* (\*\*)** w Garażu położonym w kondygnacji podziemnej Budynków oraz z komórki lokatorskiej **numer \*\* (\*\*)** znajdującej sięw Garażu położonym w kondygnacji podziemnej Budynków, zaznaczonego na **Załączniku numer 1** do Prospektu Informacyjnego stanowiącego integralną część tego aktu – przy czym Nabywcy nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z innych miejsc postojowych na Nieruchomości Deweloperskiej, z uwagi na fakt, iż te miejsca postojowe oraz place zostaną oddane do wyłącznego korzystania właścicielom innych lokali mieszkalnych mieszczących się w Budynkach, na co Nabywca wyraża zgodę.

§

[CENA]

1. Strony uzgadniają, że łączna cena nabycia Lokalu wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, którą zobowiązuje się zapłacić Nabywca (w ramach których Nabywcy przysługiwać będzie zgodnie z niniejszą Umową prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z ogródka/balkonu/tarasu oraz opisanego miejsca postojowego nr \*\* jak również opisanej komórki lokatorskiej numer \*\*) wynosi **\*\* zł (\*\* złotych)** **brutto** izostała ona ustalona na podstawie ceny jednego metra kwadratowego **Lokalu** w wysokości \*\* zł (\*\* złotych) brutto, ceny \*\* w wysokości \*\* zł (\*\* złotych)brutto, ceny komórki lokatorskiej w wysokości \*\* zł (\*\* złotych)brutto orazceny miejsca postojowego na Nieruchomości Deweloperskiej / w Garażu wynoszącej \*\* zł (\*\* złotych) brutto.
2. **Strony** uzgadniają, że łączna cena nabycia udziału w **Nieruchomości Drogowej**, którą zobowiązuje się zapłacić Nabywca wynosi **\*\* zł (\*\* złotych) brutto**.
3. Zatem Strony zgodnie postanawiają, że łączna cena nabycia wszystkich praw wynikających z niniejszej Umowy, a więc cen za wszystkie świadczenia objęte niniejszą Umową wynosi łącznie **\*\* zł (\*\* złotych) brutto,** wtym łączna cena udziałów wynoszących 1/2 (jedna druga) część w przedmiotach umowy nabywanych przez Kupującego 1 wynosi **\*\* zł (\*\* złotych) brutto**, a łączna cena udziałów wynoszących 1/2 (jedna druga) część w przedmiotach umowy nabywanych przez Kupującą 2 wynosi **\*\* zł (\*\* złotych) brutto**.
4. Kwota wymieniona w ust. 1 niniejszego paragrafu jest kwotą brutto i zawiera podatek od towarów i usług naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia **Umowy,** to jest stawki 8% (**Cena 1**).
5. Kwota wymieniona w ust. 2 niniejszego paragrafu jest kwotą brutto i zawiera podatek od towarów i usług naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia **Umowy,** to jest stawki 23% (**Cena 2**).
6. W ustalonej wyżej w ust. 1 Cenie 1 wliczona jest wartość wykończenia Lokalu (dokonanego w standardzie zgodnym z **Załącznikiem numer 4** do Prospektu Informacyjnego).
7. Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper jest zobowiązany do zmiany stawki VAT oraz uprawniony do zmiany wynikającej z tego tytułu ceny brutto, przy czym wówczas Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o podwyższeniu tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (co może nastąpić w sposób wyraźny ale i także poprzez milczącą akceptację, za którą uważa się brak innego oświadczenia złożonego w terminie 40 (czterdzieści) dni od otrzymania informacji) wolę zapłaty wyższej ceny. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi na zasadach opisanych w § 11 ust. 8 – 11 niniejszej Umowy, zaś w przypadku wyraźnego lub milczącego wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowyi/lub do uwzględnienia zmienionej stawki VAT w Umowie przyrzeczonej.
8. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że stosownie do treści przepisu art. 6 UstawySpółkazawarław dniu \*\* 2024 roku z Bankiem Spółdzielczym w Gliwicach Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer \*\* zapewniającą Nabywcy jeden z przewidzianych Ustawą środków ochrony – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zwany **Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym**.

W ramach zasad gospodarowania środkami pieniężnymi na tym rachunku został wygenerowany między innymi – przeznaczony dla Nabywcy – rachunek indywidualny numer **\*\***.

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. W przypadku wypowiedzenia przez Bank umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego na Sprzedającym ciążą obowiązki określone w art. 10 ust. 1 – 3 oraz obowiązek informacyjny określony w art. 11 ust. 1 Ustawy.
2. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Sprzedającego oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Spółka.
3. Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
4. Deweloper zobowiązany jest naliczać i przekazywać składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na następujących zasadach:
5. podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w związku z realizacją niniejszej Umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,
6. składka stanowi iloczyn stawki procentowej, wynoszącej w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy lub wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera w przypadku przekazania opłaty rezerwacyjnej na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,
7. składka jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę lub Dewelopera na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,
8. składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi,
9. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę lub Dewelopera i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,
10. wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

§

[SPOSÓB PŁATNOŚCI]

1. Strony zgodnie potwierdzają, że w dniu \*\* 2024 roku zawarły umowę rezerwacyjną dotyczącą Lokalu, ustalając w niej opłatę rezerwacyjna w wysokości \*\* zł (\*\* złotych) / Strony zgodnie potwierdzają, że nie zawierały umowy rezerwacyjnej.
2. Sprzedający potwierdza, że przed zawarciem niniejszej Umowy **Nabywca** wpłacił opłatę rezerwacyjną w łącznej kwocie \*\* zł (\*\* złotych), przy czym Kupujący1 wpłacił kwotę \*\* zł (\*\* złotych), a Kupujący 2 kwotę \*\* zł (\*\* złotych). Deweloper zobowiązuje się przekazać całą opłatę rezerwacyjną na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Cała oplata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet Ceny 1.
3. W związku z wykonaniem etapów \*\* - \*\* Przedsięwzięcia Deweloperskiego, **Nabywca** zobowiązuje się do wpłaty części **Ceny 1** wkwocie \*\* zł (\*\* złotych), płatnej przez Kupującego 1 w kwocie **\*\* zł (\*\* złotych)** i Kupującą 2 w kwocie **\*\* zł (\*\* złotych)**, na indywidualny **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** o numerze **\*\***, w terminie do dnia \*\* dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (\*\*-\*\*-2024 r.).
4. Część kwot określonych w ust.2 i ust. 3 niniejszego paragrafu, to jest kwota \*\* zł wpłacona przez Kupującego 1 oraz kwota \*\* zł wpłacona przez Kupującą 2 czyli kwoty w łącznej w wysokości \*\* zł (\*\* złotych) stanowią zadatek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego **(Zadatek)**. W związku z powyższym, w razie niewykonania niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, druga Strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego (z zastrzeżeniem jednakże postanowień § 11 ust. 3 i 9) od **Umowy** odstąpić i otrzymany **Zadatek** zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

Jednakże **Zadatek** podlega zwrotowi, a **Nabywca** nie może żądać sumy dwukrotnie wyższej:

1. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Nabywcę z powodu zmiany Ceny 1, spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – a więc zmiany przewidzianej w § 7 ust. 9 niniejszej Umowy, lub
2. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Nabywcę z powodu zmiany powierzchni użytkowej Lokalu (a więc zmiany przewidzianej w § 10 ustęp 9 Umowy), o mniej niż 3 % (trzy procent) w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie,
3. jeśli odstąpienie od Umowy nastąpi w sytuacjach określonych w § 11 ust. 1 lit. a) – e) oraz h) niniejszej Umowy.

W przypadku zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zadatek wraz z pozostałą częścią kwoty wpłaconej zgodnie z postanowieniem ust. 1 tego paragrafu, stanowiącej zaliczkę, zostanie zaliczony na poczet Ceny 1.

1. Strony ustalają następujące kwoty, terminy i warunki zapłaty reszty Ceny 1 przez Nabywcę na rzecz Dewelopera:
2. kwota \*\* zł (\*\* złotych) płatna przez Kupującego 1 i Kupującą 2 po połowie w terminie \*\* dni od dnia poinformowania Kupujących przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (w szczególności – pocztą elektroniczną na adres e-mail Kupujących) o zakończeniu \*\* Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
3. kwota \*\* zł (\*\* złotych) płatna przez Kupującego 1 i Kupującą 2 po połowie w terminie \*\* dni od dnia poinformowania Kupujących przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (w szczególności – pocztą elektroniczną na adres e-mail Kupujących) o zakończeniu \*\* Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
4. kwota \*\* zł (\*\* złotych) płatna przez Kupującego 1 i Kupującą 2 po połowie w terminie \*\* dni od dnia poinformowania Kupujących przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (w szczególności – pocztą elektroniczną na adres e-mail Kupujących) o zakończeniu \*\* Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
5. kwota \*\* zł (\*\* złotych) płatna przez Kupującego 1 i Kupującą 2 po połowie w terminie \*\* dni od dnia poinformowania Kupujących przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku (w szczególności – pocztą elektroniczną na adres e-mail Kupujących) o zakończeniu \*\* Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny (niż uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) dopuszczony prawem sposób,

płatne przelewami na indywidualny Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy wskazany w ust. 1.

4. Strony ustalają następujący termin zapłaty Ceny 2 przez Nabywcę na rzecz Dewelopera – cała Cena 2 w kwocie \*\* zł (\*\* złotych), płatna przez Kupującego 1 i Kupującą 2 po połowie, winna zostać zapłacona w terminie do dnia \*\* dwa tysiące dwudziestego \*\* roku (\*\*-\*\*-202\*\* r.) przelewem na rachunek bankowy Spółki numer **\*\*.**

§

[TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH,

TERMIN ZAWARCIA UMOWY PRZYRZECZONEJ

I PRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY]

1. Stawający ad. 1 działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:
2. rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło dnia 19 marca 2024 roku,
3. zakończenie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia **30 kwietnia 2026 roku**, zaś harmonogram Przedsięwzięcia ujęty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
4. Stronyzobowiązują się do zawarciaUmowy przyrzeczonej przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie do dnia **31 sierpnia 2026 roku (31-08-2026 r.),** po uprzednim spełnieniu następujących warunków:
5. uzyskaniu przez Spółkę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny (niż uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) dopuszczony prawem sposób,
6. dokonaniu przez Nabywcęzapłaty całej Ceny 1 i Ceny 2,
7. dokonaniu przez Nabywcę odbioru Lokalu w rozumieniu § 10 Umowy.
8. Po spełnieniu się określonych wyżej warunków o terminie i miejscu zawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedający powiadamia Nabywcę listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy przyrzeczonej.

§

[ODBIÓR LOKALU – TERMIN, ZAWIADOMIENIA]

1. Stronypostanawiają, że zawarcie Umowy przyrzeczonejpoprzedzone zostanie odbiorem przez Nabywcę Lokalu–zwanym dalej również **Odbiorem Lokalu** –który winien nastąpić w terminie do dnia 31 lipca 2026 roku (31-07-2026 r.), po uprzednim uzyskaniu przez Sprzedającego ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny dopuszczony prawem sposób.
2. W celu dokonania Odbioru Lokalu, Deweloper (w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków, względnie dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny dopuszczony prawem sposób) zawiadomi Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczonym dniem Odbioru Lokalu.
3. Odbiór Lokalu nastąpi w obecności Nabywcy. Z odbioru sporządza się protokół – zwany dalej również **Protokołem odbioru** – do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.
4. **Wydanie Lokalu**, stanowiące niezależne odOdbioru Lokaluwydanie Lokalu w posiadanie Nabywcy, nastąpi poprzez wydanie kluczy do Lokalu i innych niezbędnych do korzystania z Lokalu przedmiotów lub dokumentów. Wydanie Lokalu Nabywcy nastąpi po dniu Odbioru Lokalu bez wad, względnie po dniu usunięcia uznanych przez Dewelopera wad, wskazanych w Protokole odbioru oraz pod warunkiem uprzedniego wykonania przez Nabywcę na rzecz Spółki wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy.
5. Sprzedający jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru, przekazać Nabywcyna papierze lub innym trwałym nośnikuinformację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.
6. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Spółka, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia.
7. Po oddaniu Budynków do użytkowania nadal mogą trwać prace dotyczące zagospodarowania terenów wokół Budynków (niekolidujące z dostępem do drogi publicznej), zaś Nabywcy znane jest przeznaczenie sąsiednich gruntów na cele wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej, względnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej oraz wszelkie uciążliwości jakie mogą z tego wyniknąć.
8. Strony ustalają, że ostateczne określenie powierzchni Lokalunastąpi na podstawie pomiaru dokonanego na koszt i staraniem Spółki zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.
9. Jeżeli z pomiaru wynikać będzie, iż powierzchnia Lokaluulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, to znajdzie to odzwierciedlenie w Cenie 1 poprzez odpowiednią jej korektę przy przyjęciu ceny za 1 m2 zgodnie z § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, o czym Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę, z zachowaniem prawa Nabywcy – o ile różnica w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie przekroczy 2% (dwa procent) – do odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie do 30 (trzydzieści) dni od daty otrzymania powiadomienia. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie Ceny Lokalu wnikającej ze zmiany powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w niniejszej Umowie o ponad 2%, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (w sposób wyraźny lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny 1. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi niezwłocznie na zasadach opisanych poniżej, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (tytułem Ceny 1, a w konsekwencji – łącznej Ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub uwzględnienia zmienionej Ceny 1 i łącznej Ceny w Umowie Przyrzeczonej.

§

[ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowydeweloperskiej–zzastrzeżeniem postanowień ust. 10 tego paragrafu:
2. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
3. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
4. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
5. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
6. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
7. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy wterminie określonym w § 9 ust. 2 Umowy,
8. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
9. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
10. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,
11. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
12. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
13. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,
14. w przypadku podwyższenia Ceny 1, spowodowanego zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług – na zasadach opisanych w § 7 ust. 9 Umowy,
15. jeżeli wskutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Lokalubędzie różnić się od powierzchni ustalonej w Umowie o więcej niż 2% (dwa procent) – na zasadach opisanych w § 10 ust. 9 Umowy.
16. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy licząc.
17. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. f) powyżej Nabywca,przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznacza Deweloperowi 120‑dniowytermin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy.
18. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 lit g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
19. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej, Nabywcama prawo odstąpienia odniniejszej Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
20. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
21. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. m) powyżej, Nabywcama prawo odstąpienia odniniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia o podwyższeniu Ceny 1, spowodowanym zmianą stawki podatku od towarów i usług.
22. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. n) powyżej, Nabywcama prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wykazanej w obmiarze w stosunku do powierzchni opisanej w niniejszej Umowie o więcej niż 2% (dwa procent) i spowodowanej nią zmiany Ceny.
23. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku:
24. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcyw formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
25. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
26. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Spółkę, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy.
27. W przypadku:
28. odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron zgodnie z ustępami 1 lub 9 tego paragrafu (w tym przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne), Bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem postanowień ustępów 12 – 14 poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne (w tym z tytułu Ceny 2) zostaną zwrócone przez Sprzedającego na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego,
29. rozwiązania Umowy,innego niż odstąpienie od umowy opisane w ustępach 1 lub 9 tego paragrafu, Strony złożą w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na w/w rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy, o których mowa powyżej, z zastrzeżeniem postanowień ustępów 12 – 14 poniżej. Pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne, jeśli zostanie to uzgodnione i w kwocie uzgodnionej przez Strony, zostaną zwrócone przez Spółkę na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia rozwiązania Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego.
30. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy oraz Deweloper mogą wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego, a do czasu uzyskania potwierdzenia – wstrzymać się z wypłatą środków.
31. Strona odstępująca od Umowy jest zobowiązana do przedstawienia w Bankuoświadczenia o odstąpieniu od Umowy zpotwierdzeniem, że zostało ono doręczone drugiej stronie.
32. Odstąpienie od Umowy deweloperskiej stanowić będzie jednoczesne odstąpienie od umowy przedwstępnej sprzedaży objętej treścią § 6 ust. 2 lit. b) i c), zaś w związku z faktem że Nieruchomość Drogowa jest związana z Przedsięwzięciem Deweloperskim i ma służyć obsłudze komunikacyjnej i parkingowej Nieruchomości Deweloperskiej, a Nieruchomość Drogowa jest konieczna dla prawidłowego funkcjonowania i korzystania z Lokalu nie jest możliwe odstąpienie od umowy przedwstępnej bez jednoczesnego odstąpienia od umowy deweloperskiej. Strony postanawiają, że odstąpienie od Umowy przez Kupującego 1 lub Kupującą 2 (jednego z Kupujących), powoduje uznanie że od umowy odstąpił również drugi z nich, chyba że na podstawie trójstronnego porozumienia i aneksu do Umowy, Kupujący który oświadczenia takiego nie złożył, przejmie wszelkie prawa i obowiązki tego Kupującego, który złożył oświadczenie o odstąpieniu, co wymaga jednak uprzedniego porozumienia z Bankiem.

§

[OŚWIADCZENIA NABYWCY]

Nabywcaoświadcza, że:

1. są stanu wolnego,
2. posiada lub pozyska we własnym zakresie wystarczające środki finansowe na pokrycie zobowiązań określonych Umową,
3. został zapoznany przez Dewelopera z zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz został poinformowany, że w związku z zawarciem Umowy Bank prowadzi Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy określony w § 8 ust. 1 tego aktu służący do ewidencjonowania dokonywanych przez Nabywcę wpłat związanych z realizacją wynikających z Umowy zobowiązań, zwroty środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zostaną zwrócone na rachunek:

Nabywcy 1 numer \*\*,

Nabywcy 2 numer \*\*,

chyba że Nabywca 1 lub Nabywca 2 w odrębnym dokumencie wskaże inny rachunek,

1. wyraża zgodę na przekazanie wypisu lub kopii wypisu aktu notarialnego obejmującego niniejszą Umowę do Banku i zobowiązuje się do aktualizacji jego danych osobowych lub wskazanego wyżej rachunku bankowego za pośrednictwem Dewelopera,
2. odebrał od Dewelopera przed zawarciem Umowy Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami: planem zagospodarowania terenu, wzorem umowy deweloperskiej, rzutem Lokaluoraz standardem wykonania, jak również że zapoznał się z otrzymanym Prospektem Informacyjnym, w tym jego zmianami w zakresie załącznika (projektu aktu notarialnego) określającego zmiany projektu Umowy i określającego jej nowe brzmienie zgodne z niniejszym, na które to zmiany wyraża zgodę,
3. Deweloperzapewnił mu możliwość zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy,to jest:

* aktualnym odpisem Księgi Wieczystej 1 prowadzonej dla Nieruchomości Deweloperskiej,
* aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Spółki,
* Pozwoleniem na budowę / poświadczoną przez notariusza kopią Pozwolenia na budowę,
* sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
* projektem budowlanym,
* pismem Banku Spółdzielczego w Gliwicach z dnia 21 maja 2024 roku zawierającym zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę,

a także:

* aktualnym odpisem Księgi Wieczystej 2 prowadzonej dla Nieruchomości Drogowej,
* treścią zaświadczenia Prezydenta Miasta Gliwice z dnia \*\* 2024 roku w sprawie przeznaczenia Nieruchomości i Nieruchomości Drogowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

1. wyraża zgodę na wyodrębnianie z Księgi wieczystej 1 prowadzonej dla Nieruchomości Deweloperskiej – lokali innych niż przedmiotowy Lokal, bez przenoszenia wpisu roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem złożonym w oparciu o żądanie zawarte w § 14 Umowy,
2. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, w myśl § 11 ust. 9 niniejszej Umowy, zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem złożonym w oparciu o żądanie opisane w § 14 niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy,
3. jest mu wiadome, że:

* ogródki przylegające do lokali usytuowanych na kondygnacji parteru Budynków, tarasy przylegające do lokali usytuowanych na wyższych kondygnacjach Budynków, miejsca postojowe w Garażu, komórki lokatorskie w Garażu oraz miejsca parkingowe na parkingu naziemnym na Nieruchomości Drogowej względnie inne przestrzenie zostaną wyłączone ze wspólnego korzystania, oraz zobowiązuje się wyrazić w Umowie przyrzeczonej zgodę na sukcesywne zawieranie przez Spółkę oraz osoby należące do kręgu współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej oraz Nieruchomości Drogowej umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z wyłączeniem innych osób z określonych w tych umowach miejsc postojowych, komórek lokatorskich, ogródków, tarasów lub przestrzeni, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, nieodpłatnie lub odpłatnie, a w przypadku zawierania umów odpłatnych zezwoli na pobieranie odpłatności wyłącznie przez Dewelopera, a także do zmiany zawartej umowy *quoad usum* na warunkach ustalonych przez Dewelopera z osobami trzecimi, które to czynności jednak w żaden sposób nie mogą naruszać uprawnień jakie winny przysługiwać Nabywcy zgodnie z treścią niniejszej Umowy jak i utrudniać normalnego korzystania z Lokalu. Jednocześnie Strony ustalają, że zgodnie z życzeniem Nabywcy, w celu uzyskania przez Nabywcę możliwości nie angażowania go do czynności zawieranych z pozostałymi klientami Dewelopera, w celu umożliwienia dokonywania czynności związanych z zawieraniem umów *quoad usum* bądź ich zmianą, a także związanych z podziałami lub łączeniem lokali, ustanowieniem koniecznych służebności opisanych w Umowie, dokonywania sprostowania udziałów, może zostać, według uznania Nabywcy, udzielone Spółce pełnomocnictwo do dokonywania powyższych czynności w imieniu Nabywcy oraz pozostałych współwłaścicieli lokali,
* każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego posiadającego bezpośredni dostęp do ogródka bądź tarasu zobowiązany będzie do ich utrzymania na własny koszt w należytym stanie, w tym do ich konserwacji, napraw, odśnieżania na własny rachunek oraz do udostępnienia celem przeprowadzenia remontów i napraw budynku, w tym – ustawiania rusztowań,

j) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji tej Umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych i rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), zarówno przez notariusza z tutejszej kancelarii, a także Dewelopera jak i Bank, który prowadzi Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, w celu wykonywania umowy rachunku Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jednocześnie upoważniając ten Bank do przechowywania jego danych osobowych, przy czym: dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego (w szczególności w ustawie Prawo bankowe), Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniu RODO, podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z Umowy, pozostałe informacje, w tym dotyczące administratora danych, wynikające z RODO zostały mu przedstawione,

k) wyraża zgodę na ustanowienie i ujawnienie w dziale III Ksiąg Wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Deweloperskiej, NieruchomościDrogowejsłużebności i praw opisanych w § 2 Umowy,

l) został poinformowany o zakazie zamieszczania na elewacji zewnętrznej Budynków urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych, anten satelitarnych, urządzeń alarmowych itp., akceptuje koncepcję architektoniczną Budynków i ich otoczenia oraz zobowiązuje się zachować jednolity ład estetyczny Budynków, w tym w szczególności znany jest mu fakt, że koncepcja Budynków wynikająca z projektu architektonicznego chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym zmiana koloru elewacji, pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji – także klimatyzacyjne, chłodnicze lub alarmowe) wymagać będą zgody projektanta Budynków,

m) wyraża zgodę, aby zarząd nieruchomością wspólną początkowo, na okres nie dłuższy niż 2 (dwa) lata od zbycia przez Spółkę pierwszego lokalu mieszkalnego bądź na czas nieokreślony (wówczas z zastrzeżoną możliwością wcześniejszego wypowiedzenia) był wykonywany przez Spółkę, względnie powierzony został zarządcy wybranemu przez Spółkę lub Spółkę i właścicieli, odnośnie których do tego czasu nastąpi przeniesienie własności lokali, przy czym miesięczne wynagrodzenie z tytułu wykonywania tego zarządu, nie będzie wyższe niż 1,50 zł (jeden złoty i pięćdziesiąt groszy) netto za metr kwadratowy,

n) zna i akceptuje położenie, obszar i granice, sąsiedztwo oraz opisany powyżej stan Nieruchomości Deweloperskiej i Nieruchomości Drogowej,

o) przyjmuje do wiadomości i akceptuje oświadczenia Dewelopera złożone w niniejszej Umowie, jak również określone w Umowie obowiązki Dewelopera, oraz potwierdza, że ich zakres i opisany sposób wykonania jest wystarczający dla osiągnięcia założonego przez Nabywcę celu, polegającego na nabyciu Lokalu oraz udziałów w Nieruchomości Drogowej wraz z uzupełniającymi uprawnieniami.

§

[ZMIANY, KTÓRE NASTĄPIŁY W TREŚCI OSTATNIEJ WERSJI PROSPEKTU INFORMACYJNEGO ORAZ W OSTATNIEJ WERSJI ZAŁĄCZNIKÓW DO NIEGO W OKRESIE POMIĘDZY DORĘCZENIEM TYCH WERSJI PROSPEKTU I ZAŁĄCZNIKÓW NABYWCY A DNIEM PODPISANIA UMOWY ORAZ POSTANOWIENIA UMOWY UZGODNIONE Z NABYWCĄ]

Strony zgodnie oświadczają, że w okresie od doręczenia Nabywcy w dniu \*\* 2024 roku Prospektu Informacyjnego sporządzonego w dniu \*\* 2024 roku, w treści Prospektu i jego załączników w tym treści zawartej umowy nie nastąpiły żadne zmiany.

§

[ŻĄDANIE ZŁOŻENIA WNIOSKU O WPIS ROSZCZENIA]

1. **Nabywca wnosi** aby zastępca notarialny na podstawie niniejszego aktu, wykonując obowiązek złożenia wniosku działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **do Sądu Rejonowego** **w Gliwicach** wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: dokonanie w księdze wieczystej **Nr GL1G/00141319/6** wpisu w dziale III tej księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynków, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego projektowanym numerem **\*\*** usytuowanego w budynku oznaczonym literą **\*\*** w Gliwicach przy ulicy Ignacego Daszyńskiego – bliżej opisanego w § 5 Umowy i przeniesienie prawa własności tego Lokalu wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej po połowie na rzecz: **\*\*** i \*\* oraz **\*\*** i \*\*, w terminie do dnia \*\* 202\*\* roku.
2. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności.
3. Strony oświadczają, że zarówno wnioskodawca (Nabywca) jak i uczestnik (Deweloper) uznają adresy wskazane w § 15 ust. 3 niniejszego aktu notarialnego za adresy wskazane w trybie art. 62612 kodeksu postępowania cywilnego.
4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż uprawniony jest również do złożenia na podstawie niniejszej Umowy wniosku do Sądu Rejonowego w Gliwicach o wpis w działach III Księgi wieczystej 2 i Księgi wieczystej 3 roszczenia Nabywcy o sprzedaż udziałów w Nieruchomości Drogowej na jego rzecz, przy czym nie żąda złożenia takiego wniosku.

§

(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie powiadomienia między Stronamiwymagają formy pisemnej.

3. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronamiwysyłana będzie na następujące adresy do doręczeń oraz następujące adresy mailowe:

**Deweloper**:

44-100 Gliwice, ulica Daszyńskiego 68, e-mail: biuro@glivia.pl,

**Nabywca**:

\*\*

Strony zobowiązują się do powiadomienia drugiej strony na piśmie lub pocztą elektroniczną (e-mailem) o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji w terminie 14 (czternastu) dni od dnia dokonania takiej zmiany. W przypadku niemożności odbierania korespondencji trwającej ponad 2 (dwa) tygodnie, strona ta ustanowi pełnomocnika do odbioru korespondencji i powiadomi o tym drugą z nich.

1. Integralną część Umowy stanowią:

**Załącznik nr 1** – prospekt informacyjny wraz z załącznikami do niego – załącznik 1 (plan zagospodarowania terenu określający również położenie Budynku oraz miejsca parkingowe naziemne), załącznik 2 (projekt umowy deweloperskiej), załącznik 3 (rzut kondygnacji określający położenie Lokalu), załącznik 4 (zakres i standard prac wykończeniowych),

**Załącznik nr 2** – pismo Banku Spółdzielczego w Gliwicach z dnia 21 maja 2024 roku zawierające zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę,

**Załącznik nr 3** – \*\*,

**Załącznik nr 4** – \*\*.

§

[KOSZTY UMOWY]

1. Strony oświadczają, że koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy, w tym opłatę sądową ponoszą Deweloper i Nabywca w równych częściach (po połowie).
2. Notariusz poinformował Strony o skutkach czynności, w tym pouczył o przepisach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o treści przepisów art. 16 i nast. ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o treści przepisów art. 36, 37 i 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o treści przepisu art. 5 § 1 ustawy Prawo o notariacie.
3. Pobrano:
4. tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kwotę **150,00 zł**, która zostanie zaewidencjonowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego,
5. tytułem wynagrodzenia notariusza na podst. § 3 oraz § 6 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę \*\* zł powiększoną o podatek od towarów i usług 23% na podstawie art. 41 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tj. o \*\* zł, czyli łącznie kwotę **\*\* zł**.

Razem pobrano **kwotę \*\* zł (\*\* złotych)**.

Notariusz poinformował strony o tym, że powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego w kwocie \*\* zł powiększonego o podatek od towarów i usług 23% na podstawie art. 41 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. tj. o \*\* zł, czyli łącznie kwoty **\*\* zł** (\*\* złotych) oraz kosztów wypisów aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich.

**Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano**.