

UMOWA PRZEDWSTĘPNA
USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY
ORAZ PODZIAŁU DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ
dalej: „Umowa”

zawarta w, dnia
pomiędzy:

1. Dane Dewelopera

dalej: „Deweloper”,

reprezentowaną przez; pełnomocnictwo oraz odpis KRS Dewelopera stanowią Załącznik nr 1 do Umowy

a

2., imiona rodziców, PESEL:....., zamieszkały/a, dowód osobisty

dalej: „Nabywca”

.... oświadcza, że jest kawalerem/panną/pozostaje w związku małżeńskim z

... oświadcza, że w małżeństwie obowiązuje ustrój majątkowej wspólności ustawowej/ustrój rozdzielności majątkowej.

Deweloper i Nabywca będą łącznie zwani „Stronami” lub osobno „Stroną”.

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej **2 (dwie)** działki gruntu to jest: (i) działkę gruntu numer o obszarze, przy ulicy w....., (ii) działkę gruntu numer o obszarze.....m², z obrębu....., przy ulicy numerw, tj. o łącznym obszarze m², dla której to nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste Sąd Rejonowy dla w, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW Nr**(„Nieruchomość”);
- 2) w dniuroku Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego z upoważnienia wydał decyzję nr zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę (znak:) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkaniowego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z elementami zagospodarowania terenu w zakresie projektu budowlanego PZT, na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym.....z obrębu przy

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

- w wydaną dla....., która stała się ostateczna z dniem r. i która została przeniesiona na Dewelopera ostateczną, prawomocną z dniemroku decyzją nrz dniawrześnia roku, wydaną przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego z upoważnienia....., znak:..... („**Decyzja**”);
- 3) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Goplańskiej (wyjazd i dostęp do drogi pożarowej) oraz ul. Niemirowskiej (wjazd);
 - 4) na podstawie Decyzji, Deweloper – w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – zrealizował na Nieruchomości, w jednym zadaniu inwestycyjnym, przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą („**Inwestycja**”);
 - 5) w ramach Inwestycji wybudował na Nieruchomości budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym drogą pożarową, stacją trafo na kondygnacjiprzyłączami i sieciami, liczący..... kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacje podziemne („**Budynek**”); położenie Budynku na Nieruchomości zostało zaznaczone na planie stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy;
 - 6) w Budynku znajdują się w szczególności:
 - a. **lokali mieszkalnych** oraz**lokali niemieszkalnych** (usługowych), które będą stanowić samodzielne lokale w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali („**Ustawa o własności lokali**”), o ich łącznej projektowanej powierzchni użytkowej,
 - b. **garaż wielostanowiskowy podziemny**, zwany dalej „**Garażem**”, na 3 (trzech) kondygnacjach podziemnych Budynku, w którym urządzono:
 - i. dla samochodów osobowych, przeznaczonych do wyłącznego korzystania, przez poszczególnych właścicieli lokali, na podstawie odpłatnych na rzecz Dewelopera umów, zawieranych przez Dewelopera z właścicielami uprawnionymi do wyłącznego korzystania z tych miejsc parkingowych, za zgodą wszystkich pozostałych właścicieli lokali, tj. na zasadzie umowy o podział do korzystania z rzeczy wspólnej;
 - ii. o łącznej ich projektowanej powierzchni przeznaczonych do wyłącznego korzystania, przez poszczególnych właścicieli lokali, na podstawie odpłatnych na rzecz Dewelopera umów, zawieranych przez Dewelopera z właścicielami uprawnionymi do wyłącznego korzystania z tych komórek lokatorskich, za zgodą wszystkich pozostałych właścicieli lokali, tj. na zasadzie umowy o podział do korzystania z rzeczy wspólnej,
 - 7) Nieruchomość oraz części Budynku i urządzeń, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowić będą nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 Ustawy o własności lokali („**Nieruchomość wspólna**”),
 - 8) zgodnie z § 22 ust. 3 umowy spółki Dewelopera nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Wspólników, przy czym na

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

zbycie lokali w Nieruchomości jest wymagana zgoda Zarządu Dewelopera, zgodnie z treścią umowy spółki Dewelopera, w związku z tym w dniuroku Zarząd Spółki pod z siedzibą w podjął uchwałę nr 2, zaprotokołowaną w zwykłej formie pisemnej - w odpisie przy niniejszej umowie okazanej - w której została wyrażona zgoda na sprzedaż przez Dewelopera nieruchomości lokalowych, w tym udziałów, z prawami związanymi w Budynku na Nieruchomości,

- 9) w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości we własność - nie planuje zgłaszać właściwemu organowi zamiaru uiszczenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia..... r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- 10) w dniu r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Decyzją nr(znak:) udzielił Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie Budynku, która stała się ostateczna i prawomocna z dniem r.

2. Nabywca oświadcza, iż:

- 1) akceptuje rozwiązania architektoniczne i techniczne oraz prawne dla realizacji Inwestycji, jak również funkcje użytkowe poszczególnych lokali i innych wymienionych pomieszczeń lub powierzchni znajdujących się w Budynku lub na Nieruchomości wspólnej,
- 2) przed zawarciem Umowy Deweloper umożliwił Nabywcy zapoznanie się z treścią księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, wypisem z rejestru gruntów wraz z wrysem oraz treścią powołanych wyżej decyzji administracyjnych oraz projektem podziału Nieruchomości. Nabywca oświadcza, że co do treści tych dokumentów nie wnosi zastrzeżeń,
- 3) wie oraz akceptuje, że w Budynku, położonym na Nieruchomości, znajdować się będą lokale usługowe; Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że lokale usługowe mogą być przeznaczone przez ich właścicieli pod różnego rodzaju działalność (w tym na działalność koncesjonowaną, w tym w zakresie sprzedaży wyrobów alkoholowych wszystkich kategorii procentowych), w zakresie prowadzenia w nich sklepów branży spożywczej, artykułów przemysłowych, chemii gospodarczej i innych, oraz usług w tym usług finansowych, gastronomicznych, medycznych, kosmetycznych, oraz rzemiosła.

3. Strony zgodnie oświadczają, że dnia r. Strony zawarły umowę rezerwacyjną dotyczącą Lokalu, na mocy której Nabywca wpłacił na rzecz Dewelopera kwotę zł tytułem opłaty rezerwacyjnej.

§ 2

Lokal, miejsca postojowe

1. Strony oświadczają, że przedmiotem niniejszej Umowy są:
 - a) samodzielny lokal mieszkalny, położony na ... (.....) kondygnacji nadziemnej, tj. na piętrze Budynku, oznaczony numerem, składający się z:o powierzchni użytkowej m² (..... setnych metra kwadratowego), do którego przylegać będzie

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

balkon/taras/loggia o projektowanej powierzchni m² (..... setnych metra kwadratowego), zwany dalej także „**Lokalem**”; Plan Lokalu stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy, rzut kondygnacji Budynku z zaznaczonym Lokalem stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy, zaś standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu został opisany w **Załączniku nr 3** do Umowy;

b) komórka lokatorska nr położona na kondygnacji podziemnej -... w Garażu, zwane dalej także „**Komórką Lokatorską**”; Plan Garażu z zaznaczoną Komórką Lokatorską stanowi **Załączniku nr 6** do Umowy

c) miejsce parkingowe nr położone na kondygnacji podziemnej -... w Garażu, zwane dalej także „**Miejscem Garażowym**”; Plan Garażu z zaznaczonym Miejscem Garażowym stanowi **Załączniku nr 7** do Umowy.

2. Deweloper oświadcza, że powykonawcza powierzchnia użytkowa Lokalu została ustalona przez uprawnionego geodetę, zgodnie z zasadami określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” - na podstawie pomiaru, wykonanego przy poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy czym do powierzchni użytkowej lokali nie są wliczane powierzchnie tarasów, balkonów, lub loggi, jak również powierzchnie pod wybudowanymi ścianami działowymi nadającymi się do demontażu.

§ 3.

Przedmiot Umowy

1. Na mocy niniejszej Umowy, Deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności Lokalu oraz do sprzedaży na rzecz Nabywcy, za Cenę (zdefiniowaną poniżej), prawa odrębnej własności Lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości wspólnej, tj. do zawarcia umowy, zwanej dalej także „**Przyrzeczoną Umową Sprzedaży**”, a Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Ceny oraz do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży. Strony postanawiają, że w Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży ustalą sposób korzystania z Nieruchomości wspólnej w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu przysługiwało będzie - na zasadzie podziału do korzystania z rzeczy wspólnej - prawo do wyłącznego korzystania z **balkonu/tarasu/loggi przylegającego/ej** do Lokalu oraz prawo do wyłącznego korzystania z **Komórki Lokatorskiej/Miejsca Garażowego**. Udział w Nieruchomości wspólnej zostanie wyliczony na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali jako stosunek powierzchni użytkowej Lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi, znajdujących się w Budynku wzniesionym na Nieruchomości.
2. Strony postanawiają, że Przyrzeczona Umowa Sprzedaży zostanie zawarta w terminie do dnia O terminie zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie, które winno być wysłane Nabywcy co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem.
3. W przypadku niestawienia się Nabywcy we wskazanym terminie, po upływie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni od daty doręczenia Nabywcy zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

powyżej, Deweloper zawiadomi Nabywcę o kolejnym terminie zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży; ust. 2 powyżej stosuje się odpowiednio.

4. Deweloper uprawniony będzie do powstrzymania się od zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, jeżeli:
 - (a) Nabywca nie dokonał odbioru Przedmiotu nabycia zgodnie z Umową, lub
 - (b) Nabywca nie uiszczył Deweloperowi 100% Ceny.
5. Lokal wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości wspólnej oraz z prawem do wyłącznego korzystania z **Komórki Lokatorskiej/Miejsca Garażowego**, zwane są dalej łącznie także „**Przedmiotem nabycia**”.
6. Koszty związane z zawarciem Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, tj. koszt taksy notarialnej, koszt opłaty sądowej, ponosi Nabywca. Nabywca ponosi również związane z tym podatki oraz opłaty (tj. notarialna, sądowa, oraz koszty wypisów notarialnych), przy czym koszt wypisów aktów notarialnych dla Dewelopera poniesie Deweloper.

§ 4.

Cena sprzedaży

1. Cenę sprzedaży Przedmiotu nabycia Strony ustalają na łączną kwotę brutto zł (..... złotych) („**Cena**”), która jest sumą:
 - a) ceny za Lokal wraz z prawami związanymi w kwocie brutto zł (..... złotych) („**Cena Lokalu**”), tj. zł (jed..... złotych) brutto za 1 m², w tym należny podatek od towarów i usług według obowiązującej obecnie stawki 8%, przy czym na potrzeby wzajemnych rozliczeń pomiędzy Stronami z tytułu zmiany Ceny brutto Deweloper oraz Nabywca oświadczają, że cena 1m² Lokalu wynosi [...],
 - b) ceny za prawo do wyłącznego korzystania z Komórki Lokatorskiej - na zasadzie umowy o podział do korzystania z rzeczy wspólnej - w łącznej kwocie brutto zł (..... złotych), w tym należny podatek od towarów i usług według obowiązującej obecnie stawki 8% („**Cena Komórki Lokatorskiej**”),
 - c) ceny za prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego - na zasadzie umowy o podział do korzystania z rzeczy wspólnej - w łącznej kwocie brutto zł (..... złotych), w tym należny podatek od towarów i usług według obowiązującej obecnie stawki 8% („**Cena Miejsca Garażowego**”).
2. Cena brutto została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy.
3. Strony postanawiają, że z uwagi na możliwość zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed dniem zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, charakter stały będzie miała wyłącznie Cena w wysokości netto, z zastrzeżeniem postanowień Umowy o zmianie Ceny w przypadku różnicy pomiędzy projektowaną i powykonawczą powierzchnią użytkową Lokalu.
4. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper – odpowiednio – obniży Cenę albo będzie miał prawo podwyższyć Cenę w ten sposób, że od Nabywcy należna będzie Cena netto powiększona o podatek od towarów i usług

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

w wysokości należnej według zmienionej stawki. Obniżenie lub podwyższenie Ceny, będące skutkiem zmiany stawki podatku od towarów i usług, będzie obowiązywało Strony bez konieczności zmiany Umowy. W przypadku obniżenia lub podwyższenia Ceny z uwagi na wskazaną zmianę obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, Deweloper niezwłocznie doręczy Nabywcy odpowiednio zmodyfikowany harmonogram płatności, a Nabywca zobowiązuje się do dokonywania dalszych wpłat zgodnie ze zmienionym harmonogramem z tym zastrzeżeniem, że wszelkie korekty Ceny powstałe w okresie po zawarciu niniejszej Umowy będą rozliczane w ramach ostatniej raty Ceny i nie będą wpływać na wysokość już dokonanych wpłat. Nabywca zobowiązuje się do dokonywania dalszych wpłat zgodnie ze zmienionym harmonogramem z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.

5. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny zgodnie z ust. 3 i 4 powyżej, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.

§ 5

Sposób zapłaty Ceny

1. Strony postanawiają, że Cena zostanie zapłacona przez Nabywcę na rachunek bankowy Dewelopera numer..... prowadzony przez Bank, Spółka Akcyjna, zgodnie z następującym harmonogramem:
 - a) kwota __ zł (__) w terminie do dnia __ (__)__ (__) roku (kwota ta zawiera wpłaconą na mocy umowy rezerwacyjnej kwotę zł),
 - b) kwota __ zł (__) (stanowiącą __% Ceny brutto) w terminie do dnia __ (__)__ (dwa tysiące __) roku,
 - c) kwota __ zł (__) (stanowiącą __% Ceny brutto) w terminie do dnia __ (__)__ (dwa tysiące __) roku.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania środków na rachunku Dewelopera.
3. Za nieterminowe dokonywanie wpłat poszczególnych kwot Deweloper może naliczać odsetki ustawowe za okres opóźnienia, przy czym łączna wysokość odsetek nie może przekroczyć równowartości..... Ceny brutto.
4. Deweloper zobowiązuje się do wystawiania faktur na wpłacane kwoty po ich zaksięgowaniu na rachunku bankowym Dewelopera w terminie zgodnym z obowiązującymi przepisami; Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur bez jego podpisu. Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2018.2174), Nabywca wyraża zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej przez w (.....), ul

§ 6

Odbiór

1. Termin odbioru Przedmiotu nabycia zostanie wyznaczony przez Dewelopera nie później niż na dzień Deweloper zawiadomi Nabywcę za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w Umowie adres email lub pisemnie na adres Nabywcy, że Przedmiot nabycia jest gotowy do odbioru, wyznaczając termin odbioru, w tym datę i godzinę, przy czym data odbioru, zostanie wyznaczona co najmniej na 7 (siedem) dni przed planowanym odbiorem (pierwszy termin odbioru).
2. Odbiór Przedmiotu nabycia odbędzie się w obecności Stron lub ich przedstawicieli i zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez obie Strony. Nabywca będzie uprawniony do zgłoszenia w protokole wad Przedmiotu nabycia, a Deweloper będzie zobowiązany do doręczenia Nabywcy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej, oświadczenia o uznaniu zgłoszonych wad lub o odmowie ich uznania i przyczynie odmowy. Uznane wady zostaną usunięte przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru, przy czym w przypadku gdy pomimo dochowania należytej staranności Deweloper nie usunie uznanych wad w powyższym terminie 30 (trzydziestu) dni, Deweloper będzie uprawniony do wskazania odpowiednio dłuższego terminu ich usunięcia, w takim wypadku Deweloper zawiadomi Nabywcę o przedłużonym terminie oraz przyczynach rzeczzonego przedłużenia.
3. W przypadku niestawienia się Nabywcy we wskazanym terminie w celu dokonania odbioru Lokalu po upływie co najmniej 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odbiorze na zasadach ustępu poprzedniego, Deweloper zawiadomi Nabywcę o kolejnym wyznaczonym terminie odbioru Przedmiotu nabycia; ust. 1 i ust. 2 powyżej stosuje się odpowiednio (drugi termin odbioru).
4. W przypadku niestawienia się Nabywcy w terminach wskazanych w ust. 1 i ust. 3 powyżej Deweloper ma prawo od Umowy odstąpić na warunkach opisanych w §9 niniejszej Umowy.
5. Do dnia Odbioru Przedmiotu nabycia Nabywca jest zobowiązany do zapłaty całej Ceny brutto. Wydanie Przedmiotu nabycia Nabywcy (odbiór kluczy do Lokalu, Komórki Lokatorskiej, pilot do Garażu) nastąpi w dniu podpisania protokołu odbioru Przedmiotu nabycia, o ile Nabywca zapłaci Deweloperowi do tego czasu całą Cenę brutto.
6. Z chwilą wydania Przedmiotu nabycia Nabywcy, ryzyko uszkodzenia Przedmiotu nabycia oraz wszelkie koszty związane z utrzymaniem Przedmiotu nabycia oraz Nieruchomości wspólnej (opłaty eksploatacyjne), zgodnie z przypadającym na Nabywcę udziałem w Nieruchomości wspólnej, przechodzą na Nabywcę. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w Przedmiocie nabycia po jego wydaniu są prowadzone na koszt i ryzyko Nabywcy.
7. Nabywca wyraża zgodę i akceptuje fakt, iż na koszty związane z utrzymaniem Nieruchomości wspólnej (opłaty eksploatacyjne) będą składały się koszty określone w art. 13 i 14 Ustawy o własności lokali. W celu pokrycia powyższych kosztów Nabywca zobowiązuje się do uiszczania zaliczek w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, w

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

wysokości określonej przez Dewelopera lub Zarządcę Nieruchomości. Powyższe koszty zostaną rozliczone zgodnie z Ustawą o własności lokali.

8. Od dnia wydania Nabywcy Przedmiotu nabycia do dnia zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, Nabywca ponosić będzie comiesięczną opłatę za korzystanie z Lokalu zgodnie z art. 13 i 14 ustawy o własności lokali oraz będzie ponosić indywidualne koszty zużycia mediów w Lokalu (centralne ogrzewanie, woda, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, energia elektryczna, itd.), jeżeli powyższe koszty nie będą ponoszone przez Nabywcę na podstawie umów zawartych przez Nabywcę bezpośrednio z odpowiednimi dostawcami. Koszty uiszczane będą Deweloperowi na konto przez niego wskazane.

§ 7.

Zasady korzystania z Lokalu oraz części Nieruchomości wspólnej oddanej do wyłącznego korzystania

Strony Umowy postanawiają, że:

- 1) Nabywca ma prawo rozpocząć korzystanie z Lokalu oraz części Nieruchomości wspólnej oddanych mu do wyłącznego korzystania od dnia dokonania Odbioru Przedmiotu nabycia;
- 2) wszelkie wykonywane w Lokalu roboty budowlane Nabywca prowadzi własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko oraz po uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem decyzji i zgód oraz z poszanowaniem obowiązujących przepisów, a w tym norm prawa budowlanego i przepisów BHP. Roboty te będą wykonywane przy zachowaniu dbałości o wygląd Nieruchomości wspólnej. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu, zostaną przez Nabywcę w pełni pokryte;
- 3) Nabywca przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za osoby wprowadzone na teren Budynku i Lokalu, jak również wyłączną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w Lokalu (materiały, narzędzia oraz inne przedmioty).
- 4) wszelkie zmiany dokonywane przez Nabywcę w Lokalu oraz w częściach Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania Nabywcy mogą zostać dokonane jedynie w przypadku uzyskania przez Nabywcę wszystkich wymaganych prawem zgód (w tym właścicielskich) oraz uzyskania wymaganych decyzji lub dokonania przez Nabywcę wszelkich wymaganych prawem zgłoszeń związanych z dokonaniem takich zmian. W przypadku wprowadzenia przez Nabywcę zmian w Lokalu z pominięciem powyżej określonych wymagań, Nabywca jest zobowiązany do doprowadzenia Lokalu do stanu sprzed wprowadzenia zmian, zgodnie z prawem, dokumentacją projektową Inwestycji i załącznikami do Umowy oraz do zwrotu na rzecz Dewelopera ewentualnych kosztów poniesionych przez Dewelopera z tego tytułu (odszkodowania, kary, mandaty itp.);
- 5) od dnia Odbioru Lokalu oraz części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do dnia zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, Nabywca ponosić będzie koszty i ciężary związane z utrzymaniem i korzystaniem z Lokalu oraz części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, które obejmują zaliczki na poczet mediów:

Odbiory Mieszkań zajmują się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

energii cieplnej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, a także koszty zarządu i utrzymania Nieruchomości wspólnej w części przypadającej na Lokal oraz części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania; obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości przechodzi na Nabywcę z dniem zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży.

§ 8.

Postanowienia dodatkowe

1. Deweloper oświadcza, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży obciążeń hipotecznych na Nieruchomości, Deweloper w dniu zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży przedstawi oświadczenie lub oświadczenia zawierające zgodę wszystkich wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgód, o których mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości ceny zgodnie z Umową.
2. Deweloper ma prawo oddać wybrane części Nieruchomości wspólnej (np. tarasy, loggie, balkony, a ponadto miejsca postojowe i komórki lokatorskie usytuowane w Garażu) właścicielom niektórych lokali do ich wyłącznego korzystania, a także ma prawo określić sposób korzystania z wybranych części Nieruchomości wspólnej, m. in. w zakresie zagospodarowania (w tym zabudowy tarasów, balkonów i loggii), jak również w celu zapewnienia możliwości odpowiedniego przejazdu i przechodu przez Nieruchomość, na co Nabywca podpisując Umowę wyraża zgodę. W Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży Nabywca wyrazi zgodę na określenie sposobu korzystania z wybranych części Nieruchomości wspólnej oraz zrzeknie się wszelkich praw do korzystania z tych części Nieruchomości wspólnej, które zostaną przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali i wyrazi zgodę na ich wyłączne użytkowanie przez właścicieli pozostałych lokali.
3. Podpisując Umowę Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na:
 - a) obciążanie Nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych, w szczególności: służebności przechodu i przejazdu, korzystania z dróg pożarowych, ciągów komunikacyjnych; służebności korzystania z elementów małej architektury, z sieci, przyłączy oraz urządzeń technicznych, oraz innej infrastruktury zlokalizowanych na Nieruchomości wraz z prawem przebudowy, modernizacji, rozbudowy, zmiany, wymiany, wykonywania wszelkich czynności związanych z eksploatacją, remontem konserwacją naniesień; służebności posadowienia i eksploatacji urządzeń klimatyzacyjnych, zamieszczenia i ekspozycji szyldów reklamowych i logo na Budynku, w miejscach wyznaczonych przez projektanta, ww. służebności mogą być ustanawiane na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości w celu niezakłóconego korzystania z Nieruchomości albo nieruchomości sąsiednich, albo na rzecz właścicieli lokali w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego,
 - b) obciążanie Nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu, praw użytkowania na rzecz gestorów mediów, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

urządzenia, o których mowa w art. 49 kodeksu cywilnego, polegających w szczególności na tym, że osoby te będą mogły korzystać w oznaczonym zakresie z Nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, z prawem budowy, rozbudowy, instalacji, modernizacji, konserwacji, remontu, wejścia i przechodu, wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń, jak również innych czynności niezbędnych do prawidłowego korzystania i eksploataowania tych urządzeń, z obowiązkiem uprawnionego do przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego,

- c) obciążanie Nieruchomości poprzez ustanowienie odpowiednich służebności albo praw użytkowania na rzecz przedsiębiorców, którzy będą świadczyć usługi na rzecz mieszkańców Budynku na Nieruchomości,
- d) ujawnienie praw wskazanych wyżej w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- e) ustanowienie prawa wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali usługowych, zlokalizowanych w Budynku, z części nieruchomości wspólnej stanowiącej Garaż, usytuowany na kondygnacji podziemnej Budynku, celem montażu/wymiany/demontażu jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, w tym także przeprowadzenia niezbędnych instalacji, napraw i konserwacji opisanych powyżej klimatyzatorów,
- f) na dokonywanie przez Dewelopera, w okresie do dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej, zmian na Nieruchomości wspólnej, takich jak modyfikacje sieci dróg wewnętrznych, lokalizacji urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich lokali, w tym doprowadzania mediów do Nieruchomości oraz dokonywania ewentualnych podziałów geodezyjnych i scaleń Nieruchomości, w tym do wyodrębniania działek przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną (a w tym na dokonanie zmiany powierzchni Nieruchomości oraz oznaczenia jej działki ewidencyjnej – a tym samym na zmianę zakresu Nieruchomości wspólnej o wyodrębnione lub wydzielone działki z przeznaczeniem pod drogi lub infrastrukturę techniczną), w szczególności na wydzielenie części działki gruntu numer 171 oraz części działki gruntu numer 172, oznaczonych na **Załączniku 8** do Umowy, przy czym zmiany takie nie będą dotyczyły Lokalu, ani części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, (tj. nie naruszają Planu Lokalu, który stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy ani Standardu wykonania Budynku i wykończenia Lokalu, który został określony w **Załączniku nr 3** do Umowy), wynikające z tych zmian prace będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- g) na okoliczność, że realizowane na Nieruchomości wspólnej drogi będą stanowić między innymi drogi pożarowe, na których nie można parkować pojazdów,
- h) na to, że Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia spowodowane działaniem siły wyższej, zgodnie z ogólnymi zasadami określonymi w kodeksie cywilnym,
- i) aby Deweloper - do czasu zakończenia sprzedaży wszystkich lokali, realizowanych na Nieruchomości - zainstalował oraz utrzymywał na własny koszt i nieodpłatnie na terenie Nieruchomości wspólnej nośniki reklamowe Dewelopera informujące o procesie sprzedaży, o wymiarach i lokalizacji według uznania Dewelopera, przy czym zakres wykorzystania

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

Nieruchomości wspólnej na zainstalowanie tych nośników nie będzie przekraczała miary niezbędnej do zrealizowania celu, jakiemu mają one posłużyć.

4. Deweloper oświadcza, że ustalony w Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży przysługujący udział w Nieruchomości wspólnej może ulec zmianie w przypadku zmiany sumy powierzchni użytkowej lokali zrealizowanych po zawarciu Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży, wynikającej z możliwych niedokładności pomiaru, zmiany projektu budowlanego, z pomiaru powykonawczego bądź omyłki w pierwotnych wyliczeniach. W takim wypadku Deweloper obliczy ostateczną wysokość udziału zgodnie z art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali i podejmie czynności prawne zmierzające do prawidłowego ustalenia wysokości udziału w Nieruchomości wspólnej. W związku z powyższym, Nabywca zobowiązuje się, że w Przyrzeczonej Umowie Sprzedaży udzieli Deweloperowi stosownych pełnomocnictw do dokonania czynności prawnych zmierzających do dokonania opisanej zmiany, przy czym wszelkie koszty dokonania zmiany wysokości udziałów będą obciążać Dewelopera.
5. Strony postanawiają, że od dnia wydania przedmiotów Umowy, Nabywcę będą obciążały koszty określone w art. 13 i 14 Ustawy o własności lokali, ponoszone w związku z użytkowaniem i utrzymaniem Przedmiotu nabycia.
6. Strony postanawiają, że zarząd Nieruchomością wspólną sprawowany będzie na zasadach wynikających z art. 18 Ustawy o własności lokali. Deweloper ma prawo do powierzenia zarządu Nieruchomością wspólną sobie lub osobie trzeciej do dnia podjęcia odpowiedniej uchwały w tej sprawie przez wspólnotę mieszkaniową, odpłatnie (za ceny nieodbiegające od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o tego typu standardzie i wielkości oraz podobnej lokalizacji), na co Nabywca wyraża zgodę.

§ 9.

Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami §4 Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny brutto;
 - b) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości wspólnej w terminie określonym w Umowie; W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa powyżej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu ww. 120-dniowego terminu.
2. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania - w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu tego dodatkowego terminu 30 dni na zapłatę;

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

- b) z powodu niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu nabycia lub nie zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni (sześćdziesięciu) dni – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia bezskutecznego upływu tego drugiego terminu.

Powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane, w przypadku gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej.

3. Jeżeli Umowa zostanie zawarta także w formie aktu notarialnego i zostanie złożony wniosek o wpis roszczenia Nabywcy wynikającego z Umowy do księgi wieczystej, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia z Umowy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 3 poniżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru Przedmiotu nabycia, Nabywca zwróci Deweloperowi Przedmiot nabycia, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Przedmiotu nabycia do stanu z daty ich odbioru.
5. W przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży w terminie określonym w §3 ust. 2 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od wartości zapłaconych przez Nabywcę kwot tytułem zapłaty Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §3 ust.2 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. Kara będzie płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty przez Dewelopera. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, albo w przypadku braku zaświadczenia, potwierdzającego przekształcenie użytkowania wieczystego we własność, pomimo wystąpienia o zaświadczenie z odpowiednim wyprzedzeniem przez Dewelopera Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umowne.
6. W przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do odbioru Przedmiotu nabycia albo nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z §6 Umowy do odbioru albo określonego w §3 ust. 2 Umowy do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości (.....) Ceny brutto. Kara będzie płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty przez Nabywcę.

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej.

7. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. W razie odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone przez Nabywcę na mocy Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę w formie z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym w swej treści zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (o ile wnioski o wpis roszczenia zostanie złożony), przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z prawem naliczenia kary umownej na podstawie powyższych postanowień, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy na jego żądanie należną mu karę umowną. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu wystawi fakturę korygującą, którą niezwłocznie wyśle Nabywcy na adres wskazany przez Nabywcę.
10. W razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy środki przez Nabywcę na mocy Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz otrzymania przez Dewelopera zgody na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, o ile wnioski o wpis tych roszczeń został złożony, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z prawem naliczenia kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie na podstawie powyższych postanowień, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo potrącenia kwoty należnej Deweloperowi kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie z kwoty zwracanych Nabywcy środków do wysokości kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie wyliczonych zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Deweloper w terminie 7 (siedmiu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wystawi fakturę korygującą, którą niezwłocznie wyśle Nabywcy na adres wskazany przez Nabywcę w Umowie albo na inny adres wskazany przez Nabywcę Deweloperowi.
11. Nabywca wskazuje numer swojego rachunku bankowego na jaki mają zostać zwrócone wpłacone przez niego środki w przypadkach określonych w Umowie: _____

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Strony postanawiają, iż wszelka korespondencja pomiędzy nimi pozostająca w związku z Umową, prowadzona będzie w formie pisemnej i doręczana będzie osobiście, pocztą poleconą lub kurierską na adres Strony podany poniżej, za potwierdzeniem odbioru.
 - 1) adres Dewelopera do doręczeń: podany w komparycji aktu.
 - 2) adres Nabywcy do doręczeń: podany w komparycji aktu (posiłkowo adres e-mail: [●]).

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

2. Zmiany powyżej wskazanych adresów wymagają bezzwłocznego zawiadomienia drugiej Strony, z zachowaniem formy pisemnej i wskazaniem aktualnego adresu Strony.
3. Strony ustalają, że w zakresie nieuregulowanym Umową, Strony wiążą odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, że za zmianę Umowy nie uznaje się:
 - a) zmiany adresów Stron wskazanych w komparycji Umowy,
 - b) zmiany projektowanej numeracji Lokalu, komórki lokatorskiej i Budynku,
 - c) zmiany wynikającej ze zmiany wstępnej numeracji miejsc postojowych,
 - d) zmiany numeru rachunku Nabywcy.
5. Oświadczenia i informacje złożone drugiej Stronie w związku z realizacją Umowy są złożone z chwilą, gdy doszły do tej Strony w taki sposób, że mogła zapoznać się z ich treścią.
6. Każda ze Stron zobowiązana jest na bieżąco sprawdzać swoją elektroniczną skrzynkę pocztową podaną w ust. 1 Umowy oraz umożliwić drugiej Stronie bezpośredni kontakt telefoniczny na wskazane w tych zapisach numery telefonów.
7. Koszty Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, w tym koszty związane z opłatami sądowymi, koszty związane z wydaniem wypisów dla Nabywcy oraz dla potrzeb dokonywania wpisów w księdze wieczystej, ujawnienia zmian w ewidencji gruntów, wypisu przekazywanego zarządowi gminy i urzędowi skarbowemu, będą ponoszone w całości przez Nabywcę. Koszty wypisu aktu notarialnego dla Dewelopera ponosi Deweloper.
8. Deweloper poinformował Nabywcę, iż zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) (Dz. Urz. UE nr L 119/1 z 4 maja 2016 roku), administratorem danych osobowych osób reprezentujących Nabywcę oraz osób uczestniczących w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy jest z siedzibą w..... (.....-.....), przy ul. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych jest możliwy za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: Dane osobowe osób reprezentujących Nabywcę oraz osób uczestniczących w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy będą przetwarzane w celach niezbędnych do realizacji Umowy i Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 pkt b) RODO, oraz w celach marketingowych administratora danych – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 pkt f) RODO, gdzie uzasadnionym interesem administratora jest marketing własnych produktów lub usług. Podanie danych jest dobrowolne, natomiast ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości realizacji Umowy. Deweloper będzie przekazywać dane osobowe Nabywcy innym odbiorcom, którym powierzono przetwarzanie danych osobowych w imieniu i na rzecz Dewelopera; dane osobowe osób reprezentujących Nabywcę oraz osób uczestniczących w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy zostaną także udostępnione: w celu utworzenia konta użytkownika na platformie, z siedzibą w.....(.....-.....), przy ul. Dane osobowe osób reprezentujących Nabywcę oraz osób uczestniczących w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy przetwarzane będą przez okres obowiązywania

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na www.odbiorymieszkan.info lub pod nr 886 070 650.

Umowy. Dane osobowe przetwarzane będą na czas wykonania łączącej strony umowy, a także dla celów archiwizacyjnych, podatkowych, określonych przepisami szczególnymi takimi jak ustawa o rachunkowości oraz Kodeks cywilny.

Dane osobowe osób reprezentujących Nabywcę oraz osób uczestniczących w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy przetwarzane będą dla celów marketingowych przez okres trwania współpracy lub do momentu wniesienia sprzeciwu, okresy przetwarzania mogą zostać wydłużone, gdy byłoby to uzasadnione do ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami. W razie takiej konieczności dane mogą zostać udostępnione podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa; osobom reprezentującym Nabywcę oraz osobom uczestniczącym w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia, przetwarzania, złożenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania oraz przenoszenia na zasadach określonych w RODO; osobom reprezentującym Nabywcę oraz osobom uczestniczącym w imieniu Nabywcy w wykonaniu Umowy przysługuje skarga do organu nadzorczego w związku z naruszeniem przepisów prawa w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

9. Integralną częścią Umowy stanowią następujące załączniki:
- 1) Pełnomocnictwo oraz odpis KRS Dewelopera
 - 2) Plan zagospodarowania terenu Inwestycji
 - 3) Standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu
 - 4) Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczonym Lokalem
 - 5) Plan Lokalu
 - 6) Plan Garażu z zaznaczonym komórkami lokatorskimi,
 - 7) Plan Garażu z zaznaczonymi miejscami postojowymi,
 - 8) Mapa z oznaczonym zakresem planowanego wydzielenia części Nieruchomości.

DEWELOPER

NABYWCA