

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM
(dalej: „Umowa”)

Z komentarzem [PS-P1]: Wersja dla nabywców układowych

W dniu _____ 2020 r. w Warszawie pomiędzy:

G1 Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Obozowej 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000486252 NIP: 521-366-19-17, REGON: 14698961500000, kapitał zakładowy: 20 000 zł, (zwana dalej „Spółką”),

Z komentarzem [PS-P2]: Po zmianie w KRS: Profbud Ursynów sp. z o.o.

- reprezentowana przez pełnomocnika Pana _____, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego przez Marcina Łaskiego notariusza w Warszawie w dniu 31 marca 2020 roku – rep. A nr 3265/2020,

a

Panem _____, zamieszkałym przy ul. _____, _____, legitymującym się dowodem osobistym serii: _____ o numerze _____, posiadający numer PESEL: _____, stan cywilny _____,

oraz

Panią _____, zamieszkałą przy ul. _____, _____, legitymującą się dowodem osobistym serii: _____ o numerze _____, posiadająca numer PESEL: _____, stan cywilny _____,

zwani w dalszej części Umowy wspólnie „Klientem”,

zwani łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”,

na podstawie pkt 4.11 postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt XVIII GUp 208/19 w przedmiocie zatwierdzenia układ częściowego inwestycji „Zakątek Cybisa” (dalej „Układ”) w postępowaniu upadłościowym Włodarzewska SA, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Spółki

1. Spółka oświadcza, iż przysługuje jej prawo własności nieruchomości położonej w rejonie ulic Cybisa, Dunikowskiego oraz Sosnowskiego, w m.st. Warszawie, dzielnicy Ursynów, województwie mazowieckim, obręb 1-10-11 (jeden – jeden zero – jeden jeden), stanowiącej części działek o numerach ewidencyjnych: numer 13/53 (trzyście łamane przez pięćdziesiąt trzy), numer 13/54 (trzyście łamane przez pięćdziesiąt cztery), 13/55 (trzyście łamane przez pięćdziesiąt pięć), 13/56 (trzyście łamane przez pięćdziesiąt sześć), 13/162 (trzyście łamane przez sto sześćdziesiąt dwa), 14/7 (czternaście łamane przez siedem), 14/8 (czternaście łamane przez osiem), 14/10 (czternaście łamane przez dziesięć), o łącznej powierzchni 9.212,00 m² (dziewięć tysięcy dwieście dwanaście metrów

kwadratowych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr WA5M/00461676/0 (zwane dalej łącznie „**Nieruchomością**”).

2. Spółka oświadcza, iż nabyła własność Nieruchomości zgodnie z pkt 8.1. Układu i obecnie oczekuje na ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Spółka oświadcza, iż jest inwestorem w rozumieniu pkt 1.18 Układu.
3. Na podstawie Układu Spółka zobowiązana jest do przejęcia zobowiązań Włodarzewska SA w upadłości (dalej: „**Upadły**”) w odniesieniu do Nieruchomości w celu kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przez Upadłego na Nieruchomości pod nazwą „Zakątek Cybisa”, na zasadach określonych w Układzie (dalej „**Przedsięwzięcie Deweloperskie**”).
4. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zamierza dokończyć na Nieruchomości, budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej, składającego się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dalej „**Budynek**”), wraz z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, według ostatecznej decyzji nr 355/URN/2011 z dnia 24 października 2011 r., wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielający pozwolenia na budowę.
5. W Budynku zostanie wybudowanych łącznie 297 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem) samodzielnych lokali mieszkalnych, w tym lokal niemieszkalny – garaż (zwany dalej także: „**Lokalem Garażowym**”), przeznaczonych do ustanowienia odrębnej własności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (zwanej dalej „**Ustawą o własności lokali**”).
6. Z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, w Lokalu Garażowym będą znajdować się miejsca parkingowe; z miejsc korzystać będą wyłącznie oraz ponosić koszty utrzymania, na podstawie czynności ustalającej sposób korzystania z Lokalu Garażowego, każdorazowi współwłaściciele Lokalu Garażowego, którym prawa do miejsc parkingowych będą przysługiwać, przy czym na potrzeby ustalenia wysokości udziałów we współwłasności Lokalu Garażowego, przyjmuje się, iż jednemu miejscu parkingowemu odpowiadać będzie odpowiedni ułamek ustalony zgodnie z art. 3 ust. 3a ustawy o własności lokali i tym samym udział we współwłasności Lokalu Garażowego zbywany nabywcy jednego miejsca parkingowego wyrażony będzie ułamkiem.
7. W Lokalu Garażowym, oprócz miejsc parkingowych, będą znajdować się komórki lokatorskie, które nie będą stanowić części wspólnej Lokalu Garażowego, a będą stanowić przynależność do poszczególnych lokali mieszkalnych znajdujących się w Budynku, przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli tych lokali mieszkalnych, co Klient przyjmuje do wiadomości oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

8. Kupujący będzie uprawniony do korzystania z miejsca parkingowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy poniżej w takim zakresie, w jakim nie będzie to uchybiać korzystaniu przez pozostałych współwłaścicieli Lokalu Garażowego.
9. Składający się na Nieruchomość grunt oraz części położonego na nim Budynku i urządzenia, które nie będą służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowią będą nieruchomością wspólną w rozumieniu Ustawy o własności lokali, zwaną dalej „**Nieruchomością Wspólną**”.
10. Spółka oświadcza, że może ulec zmianie forma prawna prowadzonej działalności.
11. Spółka jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, czynności do których zobowiązuje się na podstawie niniejszej Umowy, dokonywać będzie w ramach jej przedmiotu działalności i prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Z tytułu zbycia przedmiotów umowy będzie opodatkowana, jako podatek podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, podatkiem od towarów i usług.
12. Spółka oświadcza, iż w dniu 6 lutego 2020 r. do Krajowego Rejestru Sądowego został złożony wniosek o zmianę danych ww. rejestrze, polegający na:
 - a) zmianie nazwy spółki na „Profbud Ursynów” sp. z o.o., która będzie skuteczna od dnia zarejestrowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych;
 - b) zmianie adresu na: ul. Obozowa 57, 01 – 161 Warszawa, który już wywołuje skutki prawne, zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych;
 - c) zmianie osób uprawnionych do reprezentacji Spółki oraz wspólnika Spółki, które już wywołują skutki prawne zgodnie z kodeksem spółek handlowych.Tym samym odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wygenerowany ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości dot. Spółki nie odpowiada aktualnym danym co do adresu spółki oraz osób uprawnionych do reprezentacji oraz wspólnika Spółki, przy czym Spółka oświadcza, iż podane przez nią dane są prawdziwe.

Z komentarzem [PS-P3]: Do usunięcia jak będzie już zmieniony KRS

§ 2

Oświadczenia Klienta

1. Klient oświadcza, iż:
 - a) zawarł z Upadłym umowę deweloperską (rep. A _____), na mocy której Upadły zobowiązał się wybudować oraz wyodrębnić lokal mieszkalny w Budynku, a także przenieść na Klienta własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych Układem (dalej: „**Umowa Deweloperska**”); Umowa Deweloperska została przekazana Spółce.
 - b) zawarł z Upadłym umowę przedwstępną _____ z dnia _____, na mocy której Upadły zobowiązał się do wybudowania na rzecz Klienta w Lokalu Garażowym miejsca postojowego zdefiniowanego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym, w związku z ogłoszeniem upadłości przez Upadłego, na prawa upadłościowego ww. umowa uległa rozwiązaniu. Przedmiotowa umowa została przekazana

Spółce.

2. Klient oświadcza, iż znana jest mu treść Układu i wynikające z niego uprawnienia oraz obowiązki dla nabywców układowych.
3. Klient oświadcza, iż w dniu [] skierował do Spółki oświadczenie o wyrażeniu woli zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży miejsca postojowego w Lokalu Garażowym.
4. Klient oświadcza, że zapoznał się z Przedsięwzięciem Deweloperskim, jego lokalizacją oraz księgą wieczystą Nieruchomości, na której posadowiony będzie Budynek, w którym znajdować się będzie Lokal Garażowy oraz, że określony w § 3 ust. 1 poniżej przedmiot umowy zamierza od Spółki kupić. Ponadto, Klient oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości, projektem Budynku oraz projektem Lokalu Garażowego, a także treścią dokumentów przywołanych w treści niniejszej Umowy.
5. Wobec zawarcia niniejszej umowy jak i w związku z aktualizacją listy wierzytelności Upadłego, Klient wyraża zgodę na udostępnienie syndykowi masy upadłości Włodarzewska SA w upadłości – Krzysztofowi Gołąb (dalej: „Syndyk”), informacji o fakcie zawarcia niniejszej umowy oraz udostępnienia na jego żądanie treści niniejszej Umowy, w tym sporządzenia przez Syndyka kserokopii Umowy. Klient wyraża zgodę na udostępnienie Syndykowi także faktu zawarcia umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej Umowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 3 Umowy), po jej zawarciu, w tym także sporządzenia przez Syndyka kserokopii umowy przyrzeczonej, o której mowa w § 3 ust. 3 Umowy.
6. Klient oświadcza, iż oczekuje zrealizowania Umowy Deweloperskiej i tym samym oświadcza, iż nieodwołalnie zrzeka się uprawnienia do złożenia oświadczenia inicjującego w rozumieniu Układu, skutkującego wyrażeniem woli przez Klienta o dalszej rezygnacji z Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Klient przyjmuje do wiadomości, że ewentualne złożenie oświadczenia inicjującego w rozumieniu Układu po dacie zawarcia Umowy nie wywoła żadnych skutków prawnych i nie będzie wiążące dla stron.

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Spółka zobowiązuje się do sprzedaży udziału we współwłasności w lokalu niemieszkalnym stanowiącym samodzielny Lokal Garażowy, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego (zwanego dalej: „Miejscem Parkingowym”) oznaczonego numerem [], znajdującego się na kondygnacji podziemnej pod Budynkiem - [], na rzecz Klienta za cenę 5.000,00 zł brutto, tj. wraz z podatkiem VAT (słownie: pięć tysięcy złotych), zwaną dalej: „Ceną”, a Klient zobowiązuje się Miejsce Parkingowe kupić.
2. Miejsce Parkingowe zostało zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

Z komentarzem [PS-P4]: Opcja dotyczy ceny za 1 szt.

Jak będzie miejsce podwójne rodzinne – 7500 zł

Jak będą dwa lub więcej miejsc – 5 000 zł x ilość miejsc

3. Strony postanawiają, iż umowa sprzedaży Miejsca Parkingowego na rzecz Klienta (zwana dalej „**Umową Przyrzeczoną**”), zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia odbioru Miejsca Parkingowego. Termin na wybudowanie Budynku określa Układ i opisany w nim aneks układowy. Spółka wezwie Klienta do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie i miejscu ustalonym przez Spółkę w formie pisemnej, wyznaczając termin z 14 (czternasto)-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niestawienia się Klienta Spółka wyznaczy w ww. sposób kolejny raz miejsce i termin, ponownie doręczając wezwanie w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni.
4. Klient zobowiązuje się do dokonania zapłaty Ceny w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r. przelewem na rachunek bankowy Spółki o numerze 20 1140 2062 0000 4558 3100 1001 prowadzony przez mBank SA.. W tytule przelewu należy uwzględnić następującą adnotację:
 - a) numer miejsca postojowego lub miejsc postojowych objętych niniejszą umową;
 - b) oznaczenie inwestycji, tj. „Zakątek Cybisa” lub „ZC”;
 - c) w przypadku dokonywania przelewu przez inną osobę niż strona umowy – imię i nazwisko osoby, która zawarła niniejszą umowę.
5. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się zaksięgowanie wpłaconej kwoty na rachunku bankowym Spółki.
6. Klient zobowiązuje się wyrazić w Umowie Przyrzeczonej zgodę na następujący sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej:
 - a) z części balkonów, tarasów lub loggii, do wewnętrznej części balustrad, będących częścią Nieruchomości Wspólnej, przylegających do niektórych lokali, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należyтым stanie i ponosić koszty utrzymania w należyтым stanie, na podstawie czynności ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej, każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej,
 - b) z ogrodów przydomowych będących częścią Nieruchomości Wspólnej, przylegających do niektórych lokali mieszkalnych, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należyтым stanie i ponosić koszty utrzymania w należyтым stanie, na podstawie czynności ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej, każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej,
 - c) właściciele lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji Budynku, będą mieli wyłączne prawo do umieszczania na przeznaczonych na to miejscach na dachu Budynku (w miejscach na to przeznaczonych) jednostek klimatyzacyjnych, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należyтым stanie,
 - d) Spółka będzie uprawniona do umieszczania na przeznaczonych na to fragmentach elewacji Budynku, na dachu Budynku oraz na częściach wspólnych Nieruchomości materiałów reklamowych i informacyjnych, pokrywając koszty ich

zakładania i utrzymywania w należyтым stanie na zasadach określonych w stosownej umowie zawartej ze wspólnotą mieszkaniową.

7. Klient zobowiązuje się wyrazić w Umowie Przyrzeczonej zgodę na taki sposób korzystania z Lokalu Garażowego, że część Lokalu Garażowego, stanowiąca komórki lokatorskie, będzie przeznaczona do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych w Budynku, jako przynależność do tych lokali mieszkalnych; w tym wyrażenia zgody na ustanowienie odpowiedniej służebności zapewniającej dostęp do komórek lokatorskich przez właścicieli lokali.
8. Klient zobowiązuje się w Umowie Przyrzeczonej oświadczyć, że nie będzie zgłaszać w przyszłości żadnych roszczeń, co do ustalonego sposobu podziału oraz wyrazić zgodę na ujawnianie roszczeń wynikających z tych umów we właściwej księdze wieczystej.
9. Spółka oświadcza, iż zamierza realizować Przedsięwzięcie Deweloperskie z wykorzystaniem kredytu finansowego na realizację Inwestycji, którego zabezpieczeniem będzie Nieruchomość, na co Klient wyraża zgodę. Spółka zobowiązuje się wobec Klienta, iż kredyt zaciągnięty na dokończenie inwestycji zostanie spłacony do czasu podpisania Umowy Przyrzeczonej, a w przypadku braku spłaty ww. kredytu, Spółka zobowiązuje się do przedstawienia promesy banku finansującego, na rzecz którego zostanie ustanowiona hipoteka na Nieruchomości, zawierającej zgodę na bezobciążeniowe wydzielenie zakupywanego udziału w Lokalu Garażowym.
10. Klient zobowiązuje się do wyrażenia zgody w Umowie Przyrzeczonej na ustanowienie tych służebności, które zostały opisane w Umowie Deweloperskiej zawartej między Upadłym a Klientem, tj. m.in.:
 - a) na ustanowienie na Nieruchomości nieodpłatnych służebności a także nieodpłatnych praw użytkowania na rzecz przedsiębiorstw, które będą dostarczać media do Nieruchomości oraz wykonywać usługi na rzecz właścicieli lokali w ramach inwestycji pn. „Zakątek Cybisa”, a także obciążenie Nieruchomości innymi prawami celem zapewnienia należytego funkcjonowania Budynku, a w związku z tym wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przyrzeczonej
 - b) na zbycie przez Spółkę bądź oddanie w odpłatne lub nieodpłatne używanie części Nieruchomości lub infrastruktury znajdującej się na Nieruchomości, na rzecz podmiotów wykorzystujących tę infrastrukturę, a także wyraża zgodę na korzystanie z Nieruchomości przez te podmioty, celem dostarczania mediów i świadczenia innych usług na rzecz mieszkańców Budynku, dotyczy to w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych itp., oraz na korzystanie z Nieruchomości przez ww. podmioty; uzyskany w ten sposób przychód jest przychodem Spółki, a w

związku z tym Klient wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przyrzeczonej;

- c) na przejęcie praw i obowiązków z umów przyłączeniowych do sieci ciepłowniczej, energetycznej, itp. jak również umów niezbędnych do realizacji powyższych umów przyłączeniowych, w tym umów dzierżawy lub korzystania z gruntu, na którym znajdują się elementy powyższych sieci, zawartych przez Spółkę w toku realizacji inwestycji, niezbędnych dla należytego funkcjonowania Budynku oraz upoważnia Spółkę do przeniesienia tych praw i obowiązków na wspólnotę mieszkaniową, której członkiem stanie się Klient, a w związku z tym Klient wyraża zgodę na udzielenie stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Przyrzeczonej;
- d) na dokonywanie przez Spółkę, w okresie od zakończenia budowy Budynku do dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej, zmian na Nieruchomości Wspólnej, o ile zmiany takie nie dotyczą Lokalu Garażowego, jak również na wyrażanie przez Spółkę wiążącej zgody na dokonanie takich zmian przez osoby trzecie, pod warunkiem że wynikające z tych zmian prace będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zostaną dokonane przed powstaniem wspólnoty mieszkaniowej;
- e) na ustanowienie przez Spółkę w Garażu Podziemnym ograniczonych praw rzeczowych, niezbędnych do prawidłowego korzystania z Budynku i Lokalu Garażowego, w tym zapewnienia dostępu właścicieli lokali do pomieszczeń przynależnych (komórek) lokali mieszkalnych w Lokalu Garażowym;
- f) aby Spółka - do czasu zakończenia sprzedaży wszystkich lokali realizowanych na Nieruchomości - zainstalowała na własny koszt i nieodpłatnie utrzymywała na terenie Nieruchomości wspólnej nośniki reklamowe Spółki informujące o procesie sprzedaży, o wymiarach i lokalizacji według uznania Spółki, przy czym zakres wykorzystania Nieruchomości wspólnej na zainstalowanie tych nośników, nie będzie przekraczał miary niezbędnej do zrealizowania celu, jakiemu mają one posłużyć;
- g) ze względu na okoliczność, iż komórki zlokalizowane na poziomie -1 oraz -2 w Lokalu Garażowym, nie będą wchodziły w skład nieruchomości wspólnej i zostaną przekazane niektórym nabywcom lokali w Budynku, jako przynależności w rozumieniu Ustawy o własności lokali, przychód z tego tytułu jest przychodem Spółki.

§ 4

1. Przeniesienie na Klienta własności Miejsca Parkingowego poprzedzone będzie jego odbiorem przez Klienta (zwany dalej: „Odbiór”).
2. Spółka wezwie Klienta do Odbioru w formie pisemnej wyznaczając termin dokonania Odbioru z 14 (czternasto)-dniowym wyprzedzeniem. Odbiór nastąpi w terminie do 6 miesięcy od dnia uzyskania przez Spółkę pozwolenia na użytkowanie Budynku, w tym Lokalu Garażowego.
3. W przypadku niestawienia się Klienta, Spółka wyznaczy w ww. sposób kolejny termin, ponownie doręczając wezwanie w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni. Odbiór dokonywany jest w obecności Klienta.
4. Z Odbioru zostanie sporządzony protokół, do którego Klient może zgłosić wady odbieranego Miejsca Parkingowego. Spółka jest zobowiązana, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Klientowi oświadczenie o uznaniu usterek lub oświadczenie o odmowie uznania usterek oraz o jej przyczynach. Spółka jest zobowiązana, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane usterki Miejsca Parkingowego. Jeżeli Spółka, mimo zachowania należytej staranności nie usunie usterek w powyższym terminie, może ona wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia usterek wraz z uzasadnieniem opóźnienia.
5. Z chwilą Odbioru następuje wydanie Miejsca Parkingowego oraz przekazanie kluczy (lub innych narzędzi dostępowych) do Lokalu Garażowego.
6. Spółka, stosownie do postanowień Kodeksu cywilnego, odpowiedzialna jest z tytułu rękojmi za wady fizyczne Budynku, a także Miejsca Parkingowego. Powyższe uprawnienia wygasają po upływie 5 (pięciu) lat, licząc od dnia kiedy Miejsce Parkingowe zostało Klientowi wydane. Szczegółowe zasady dot. rękojmi i zasad usuwania wad lub usterek w okresie rękojmi będzie określać Umowa Przyrzeczona.

§ 5.

1. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku spełnienia się choćby jednej z niżej wymienionych przesłanek:
 - a) braku uiszczenia Ceny, pomimo uprzedniego wezwania Klienta w formie pisemnej do uiszczenia kwoty w dodatkowym terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Klienta świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej lub
 - b) niestawienia się Klienta do odbioru Miejsca Parkingowego lub zawarcia Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania do odbioru Miejsca Parkingowego lub zawarcia Umowy Przyrzeczonej w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Klienta jest spowodowane działaniem siły wyższej lub
 - c) rozwiązania Umowy Deweloperskiej z jakiegokolwiek powodu;
2. Klient może odstąpić od Umowy w przypadku zaistnienia jednej z następujących przyczyn:

- h) Miejsce Parkingowe lub Lokal Garażowy mają wady, które uniemożliwiają korzystanie z Miejsca Parkingowego lub Lokalu Garażowego zgodnie z jego przeznaczeniem
 - i) rozwiązania Umowy Deweloperskiej z jakiegokolwiek powodu.
3. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie do 120 dni od powstania przesłanki uprawniającej do odstąpienia od Umowy.
 4. Jeżeli roszczenie o zawarcie Umowy Przyrzeczonej zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Klient zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w wymaganej przepisami prawa formie (tj. z podpisem notarialnie poświadczonym) o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przyrzeczonej.
 5. Z zastrzeżeniem ust. 6, w przypadku odstąpienia od Umowy, Spółka dokona zwrotu środków wpłaconych przez Klienta na rzecz Spółki w terminie do 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia na rachunek bankowy wskazany przez Klienta. Zwrot nastąpi na rachunek bankowy Klienta, z którego została dokonana płatność, chyba że Klient dokona w formie pisemnej wskazania innego numeru rachunku bankowego.
 6. Jeżeli roszczenie o zawarcie Umowy Przyrzeczonej zostało ujawnione w księdze wieczystej, Spółka może wstrzymać się ze zwrotem świadczenia na rzecz Klienta do czasu przedłożenia przez Klienta oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
 7. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Spółka oświadcza, iż zwrot, o którym mowa w ust. 5, dotyczy tylko wpłacenia środków na rzecz Spółki, a nie na rzecz Upadłego z tytułu uprzednio zawartej umowy przedwstępnej o sprzedaż miejsca postojowego zawartej między Upadłym a Klientem.

§ 6.

Strony postanawiają, że:

1. w przypadku zawinionego opóźnienia w zawarciu Umowy Przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie Spółki, przez okres dłuższy niż 120 (sto dwadzieścia) dni, Spółka zapłaci Klientowi karę umowną liczoną za każdy dzień opóźnienia w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie w skali roku od Ceny,
2. w przypadku zawinionego niestawienia się przez Klienta w wyznaczonym przez Spółkę terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, Klient zapłaci Spółce karę umowną liczoną za każdy dzień opóźnienia w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie w skali roku od Ceny,
3. w przypadku zawinionego opóźnienia się Klienta z terminem zapłaty Ceny, o okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni, Spółka jest uprawniona do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej, od dnia wymagalności zapłaty do dnia uregulowania zapłaty,

4. w przypadku zawnionego opóźnienia się Spółki z terminem zwrotu środków wpłaconych przez Klienta w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Klient jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej, od dnia upływu terminu do zwrotu środków do dnia uregulowania zapłaty.

§ 7.

1. Wszelka korespondencja związana z wykonaniem niniejszej umowy wysyłana będzie listami poleconymi na adresy:
 - a) Spółka: adres do korespondencji: 01-161 Warszawa, ul. Obozowa 57,
 - b) Klient: adres do korespondencji: _____
2. Formę dodatkową kontaktu między Stronami może stanowić droga elektroniczna (e-mail):
 - a) Spółka: biuro@profbud.info,
 - b) Klient: _____
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o zmianie adresów, na 14 (czternaście) dni przed planowaną zmianą.
4. Klient oświadcza, iż otrzymał od Spółki wraz z zawiadomieniem o prawomocności Układu zasady przetwarzania danych osobowych przez Spółkę. Spółka informuje, iż treść klauzuli dot. przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie internetowej: <https://www.profbud.info/zakatek-cybisa>.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku zarejestrowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym dot. zmiany nazwy spółki na „Profbud Ursynów” sp. z o.o., sporządzenie aneksu nie jest niezbędne, zaś z dniem publikacji zmiany nazwy Spółki w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Umowa ulega automatycznej zmianie w zakresie nazwy Spółki na „Profbud Ursynów” sp. z o.o.

Z komentarzem [PS-P5]: Jeżeli Klient nie potwierdzi, należy załączyć do umowy Klauzule dot. przetwarzania danych osobowych

Z komentarzem [PS-P6]: Do wykreślenia jak już będzie zarejestrowany Profbud Ursynów

§ 8.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany i uzupełniania Umowy powinny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 powyżej.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy Strony poddają pod jurysdykcję Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Spółki.
6. W przypadku złożenia do Sądu wniosku o wpis roszczenia z niniejszej Umowy koszty związane z tym wpisem, w tym opłatę sądową, a także wszelkie koszty Umowy Przyrzeczonej ponosi Klient.

Z komentarzem [PS-P7]: Do wykreślenia jak już będzie zarejestrowany Profbud Ursynów

W imieniu Spółki

W imieniu Klienta

