

## AKT NOTARIALNY

Dnia \_\_\_\_ przed **notariuszem Sylwią Barutowicz – Wieczorek** w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Bronowickiej nr 19 (dziewiętnaście), stawili się:-----

1. **Piotr Marek Przewrocki**, używający jedynie imienia "Piotr", PESEL 75051206453, NIP 813-172-68-65, zamieszkały: 35-605 Rzeszów, ulica Zimowit nr 26/6,---
2. **Robert Krystian Jagła**, używający jedynie imienia „Robert”, PESEL 73062102779, NIP 677-141-25-77, zamieszkały: 31-312 Kraków, ulica Lentza nr 2/103,-----  
ad 1) i ad 2) działający w imieniu **Spółki pod firmą: „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (adres: 30-243 Kraków, ulica Księcia Józefa nr 373/10),** REGON 120438433, NIP 677-228-73-35, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 275784, przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pierwszy jako Prezes, zaś drugi jako Wiceprezes dwuosobowego Zarządu łącznie upoważnieni do reprezentacji Spółki, zgodnie z odpisem aktualnym z rejestru przedsiębiorców wydanym dnia 26 października 2007 r. przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Krakowie, sygnatura KR/26.10/31/2007,-----
3. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych serii i nr: ALP 035644, AEA 935292 i .....-----

## PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

I. Piotr Przewrocki i Robert Jagła działający w imieniu Spółki pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadczają, że: -----  
1) reprezentowana przez nich Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Niepołomicach, gmina Niepołomice, utworzonej z działek o nr nr **2426/4** (dwa tysiące czterysta dwadzieścia sześć łamane przez cztery) o powierzchni 0,2020 m<sup>2</sup> (dwa tysiące dwadzieścia metrów kwadratowych), **2426/3** (dwa tysiące czterysta dwadzieścia sześć przez trzy) o powierzchni 0,0460 ha (czterysta sześćdziesiąt metrów kwadratowych), **2426/5** (dwa tysiące czterysta dwadzieścia sześć przez pięć) o powierzchni 0,0260 ha (dwieście sześćdziesiąt metrów kwadratowych), **2426/6** (dwa tysiące czterysta dwadzieścia sześć przez sześć) o powierzchni 0,1082ha (jeden tysiąc osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), **2626/6** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia sześć przez sześć) o powierzchni 0,0374 ha (trzysta siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), **2625/10** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć przez dziesięć) o powierzchni 0,0310 ha (trzysta dziesięć metrów kwadratowych), **2625/11** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć przez jedenaście) o powierzchni 0,0780 ha (siedemset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), **2625/12** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć przez dwanaście) o powierzchni 0,0404 ha (czterysta cztery metry kwadratowe), **2626/7** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia sześć łamane przez siedem) o powierzchni 0,0422 ha (czterysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe) i **2627/4** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia siedem łamane przez cztery) o powierzchni 0,0847 ha (osiemset czterdzieści siedem metrów kwadratowych), na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 2 lutego 2007 roku, objętej aktem notarialnym Rep. A nr 922/2007 oraz umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 24 stycznia 2007 roku, Rep. A nr 555/2007 sporządzonych w tutejszej Kancelarii Notarialnej przez notariusza Sylwię Barutowicz – Wieczorek oraz przy przeniesieniu podstawy wpisu z księgi wieczystej kw nr 27484 tj. na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 12 lutego 2007 roku, objętej aktem notarialnym Rep. A nr 1169/2007 oraz warunkowej umowy

sprzedaży z dnia 6 lutego 2007 roku, objętej aktem notarialnym Rep. A nr 991/2007, sporządzonych w tutejszej Kancelarii Notarialnej przez notariusza Sylwię Barutowicz – Wieczorek, przy przeniesieniu podstawy wpisu z księgi wieczystej kw nr 27406 i z księgi wieczystej kw nr 29104, tj. umowy sprzedaży z dnia 6 lutego 2007r., Rep. A nr 970/2007, zawartej w tutejszej Kancelarii, przy przeniesieniu podstawy wpisu z kw nr 29368 tj. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2007r., Rep. A nr 8524/2007, zawartej w tutejszej Kancelarii oraz na podstawie odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 21 marca 2007r., Nr 0000275784, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wieliczce, Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą **kw nr 27005** (dwadzieścia siedem tysięcy pięć), a zgodnie z przedłożonym odpisem z tej księgi wieczystej wydanym przez powołany Sąd w dniu 14 stycznia 2008r., VII Dz.Odp. 90/08, w dziale III tej księgi wpisana jest bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 2625/12 o powierzchni 404m<sup>2</sup> położoną w Niepołomicach, gmina Niepołomice, na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działki nr 2625/9 o powierzchni 327m<sup>2</sup>, położonej w Niepołomicach, gmina Niepołomice, objętej księgą wieczystą kw. nr 27408, zaś w dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa w kwocie 11.665,00 zł (jedenastu tysięcy sześciuset sześćdziesięciu pięciu złotych) wraz z odsetkami na rzecz Agencji Mienia Wojskowego, celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z decyzji Starosty Wielickiego z dnia 20 lutego 2003 roku, znak GGN.7221/II/5/00/03 i z dnia 27 lutego 2003 roku, znak GGN 7221/II/5/00/03, na podstawie tychże decyzji, która to nieruchomość zwana jest dalej w treści niniejszej umowy „**Nieruchomością**”,-----

2) reprezentowana przez nich Spółka jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 3/8 (trzy ósme) części nieruchomości położonej w Niepołomicach, gmina Niepołomice, składającej się z działek o **nr nr 2624/3** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia cztery łamane przez trzy) o powierzchni 86 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) i **2624/7** (dwa tysiące sześćset dwadzieścia cztery łamane przez siedem) o powierzchni 567 m<sup>2</sup> (pięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), objętej

księgą wieczystą **Kw nr 3932** (trzy tysiące dziewięćset trzydzieści dwa), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach, której działły III i IV wolne są od wpisów, który nabyli na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 października 2007 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Sylwię Barutowicz – Wieczorek prowadzącą Kancelarię Notarialną w Krakowie, Rep. A nr 12804/2007, (która to nieruchomości zwana jest dalej także „**Drogą Dojazdową**”),-----

3) stan prawny Nieruchomości oraz udziału w nieruchomości nie uległ zmianie i wolne są one od wszelkich obciążeń z tytułu praw i roszczeń osób trzecich wyżej nie ujawnionych, za wyjątkiem roszczeń osób, z którymi Spółka zawierała umowy przedwstępne, które nie dotyczą przedmiotu tej Umowy Przedwstępnej,-----

4) Nieruchomości nie zostały nabyte, ani od Skarbu Państwa, ani od jednostki samorządu terytorialnego, nie są przedmiotem dzierżawy, nie leżą na terenie parku narodowego, ani specjalnej strefy ekonomicznej,-----

5) na nieruchomości, wyżej opisanej planowany jest podział Nieruchomości ("**Podział Nieruchomości**"), w wyniku którego powstanie, między innymi: działka o powierzchni około 1.935,00m<sup>2</sup> (jeden tysiąc dziewięćset trzydzieści pięć metrów kwadratowych) oznaczona na Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy Przedwstępnej numerem D/20 ("**Droga Wewnętrzna**") oraz działka o powierzchni około 1.310m<sup>2</sup> (jeden tysiąc trzysta dziesięć metrów kwadratowych) oznaczona na Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy nr D/19, ("**Nieruchomość**").-----

II. Piotr Przewrocki i Robert Jagła działający w imieniu Spółki pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadczają, że:-----

1) Spółka w ramach prowadzonej działalności gospodarczej przeprowadzi na Nieruchomości oraz udziale w nieruchomości inwestycję pod nazwą „Wzgórze Bony”, polegającą na budowie - na podstawie okazanej tu będzie powołana decyzja na ten konkretny dom - decyzji nr 1917/2007 Starosty Wielickiego z dnia 23 listopada 2007r., ostatecznej z dniem 17 grudnia 2007r., nr BGN 7351/N-26/07, zatwierdzającej projekt budowlany i wydającej pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w

ramach osiedla 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących trzy zespoły zabudowy szeregowej: 4 budynki, 11 budynków, 3 budynki i jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach o nr nr 2426/3, 2426/4, 2426/5, 2426/6, 2625/10, 2625/11, 2625/12, 2626/6, 2626/7, 2627/4, 2624/3, 2624/7, obręb ewidencyjny Niepołomice, jedn. ewid. Niepołomice, w tym w szczególności:-----

- budynku jednorodzinnego o numerze wewnętrznym D/4 zwanego dalej "**Budynkiem**", którego opis oraz standard wykończenia, a także rzuty kondygnacji określa Załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do niniejszej Umowy Przedwstępnej - położonego na Działce o powierzchni około 174,00m<sup>2</sup> (sto siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), powstałej z podziału Nieruchomości w sposób wyżej określony,-----

- dróg położonych na Drodze Dojazdowej i Drodze Wewnętrznej,-  
2) nadal uprawnieni są do reprezentacji Spółki, dane w powołanym rejestrze nie uległy zmianie, w stosunku do reprezentowanej przez nich Spółki nie toczy się postępowanie upadłościowe, Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, a na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników, ani innego organu Spółki.-----

III. Piotr Przewrocki i Robert Jagła działający w imieniu Spółki pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przedkładają i okazują:-

1) wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostwo Powiatowe w Wieliczce, według stanu na dzień 10 stycznia 2008 roku, dla działek nr nr 2426/3, 2426/4, 2426/5, 2426/6, 2625/10, 2625/11, 2625/12, 2626/6, 2626/7 i 2627/4,-----

2) wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostwo Powiatowe w Wieliczce, według stanu na dzień 10 stycznia 2008 roku, dla działek nr nr 2624/3 i 2624/7,-----

3) zaświadczenie z dnia 30 stycznia 2008r. wydane przez Urząd Miasta i Gminy w Niepołomicach, znak: RGN.7323-65/08, informujące, że zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/502/2005 Rady Miejskiej z dnia 12 kwietnia 2005r., położone w Niepołomicach:-----

- działka nr **2426/3** o powierzchni 0,0460ha znajduje się odpowiednio: około 0,016ha w terenach dróg kołowych – symbol KW, około 0,017ha w terenach usług komercyjnych – symbol UC, natomiast pozostała część działki, są to tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol MJ,-----
- działka nr **2426/4** o powierzchni 0,2020 ha, znajduje się odpowiednio: około 0,029ha w terenach dróg kołowych – symbol KW, około 0,046 ha w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol MJ, natomiast pozostała część działki są to tereny usług komercyjnych – symbol UC,-----
- działka nr **2426/5** o powierzchni 0,0260 ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol MJ,-----
- działka nr **2426/6** o powierzchni 0,1082 ha znajduje się odpowiednio: około 0,0080ha w terenach dróg kołowych – symbol planu KW, około 0,0400ha w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ, natomiast pozostała część działki są to tereny usług komercyjnych – symbol UC,-----
- działka nr **2625/10** o powierzchni 0,0310ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2625/11** o powierzchni 0,078ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2625/12** o powierzchni 0,0404ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2626/6** o powierzchni 0,0374ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2626/7** o powierzchni 0,0422ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2627/4** o powierzchni 0,0847ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2624/3** o powierzchni 0,0086ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ,-----
- działka nr **2624/7** o powierzchni 0,0567ha znajduje się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – symbol planu MJ.-----

**IV. 1. Piotr Przewrocki i Robert Jagła działający w imieniu Spółki pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz Tadeusz i Józefa małżonkowie Kokoszka oraz Krystian Kokoszka zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży**

(„Umowa Przynależona”) na mocy postanowień, której Spółka pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie sprzeda Tadeuszowi i Józefie małżonkom Kokoszka oraz Krystianowi Kokoszka w stanie wolnym od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich:-----

a) nieruchomości położoną w Niepołomicach, gmina Niepołomice, stanowiącą wyżej opisaną Działkę o powierzchni .....,00m<sup>2</sup> zabudowaną Budynkiem D/..., powstałą w wyniku zmian geodezyjnych Nieruchomości, zgodnie z Załącznikiem 1 oraz Załącznikiem nr 2 do niniejszego aktu, za cenę w kwocie \_\_\_\_ brutto,-----

a ..... oświadcza, że opisaną wyżej zabudowaną nieruchomości, zobowiązuje się kupić i wyjaśnia, że jest stanu wolnego,-----

b) udział wynoszący 1/40 (jedna czterdziesta) części w niezabudowanej nieruchomości (Drodze Wewnętrznej) położonej w Niepołomicach, gmina Niepołomice, stanowiącej wyżej opisaną Drogę Wewnętrzną, powstałej w wyniku zmian geodezyjnych Nieruchomości, za cenę w kwocie 1.000,00 zł (jednego tysiąca złotych) brutto, a ..... oświadcza, że opisany wyżej udział w nieruchomości, zobowiązuje się kupić i wyjaśnia, że jest stanu wolnego,-----

c) udział wynoszący 3/320 (trzy trzysta dwudzieste) część w niezabudowanej nieruchomości (Drodze Dojazdowej) położonej w Niepołomicach, gmina Niepołomice, składającej się z działek o nr nr 2624/3 o powierzchni 86 m<sup>2</sup> i 2624/7 o powierzchni 567 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą Kw nr 3932, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach, za cenę w kwocie 1.000,00 zł (jednego tysiąca złotych) brutto,-----

a ..... oświadcza, że opisany wyżej udział w nieruchomości, zobowiązuje się kupić i wyjaśnia, że jest stanu wolnego.-----

2. Strona sprzedająca wyjaśnia, że wskazane wyżej ceny obejmują należny podatek od towarów i usług VAT. -----

3. Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawek podatku VAT przed dniem zawarcia umowy przynależonej, to

**wskazane wyżej ceny zostaną odpowiednio zmienione, przy czym w takiej sytuacji stronie kupującej przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia obowiązywania zmiany stawki podatku VAT.**-----

V. 1. Strony postanawiają, że Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta w terminie najpóźniej do dnia 31 maja 2009r.-----

2. Termin do zawarcia umowy przyrzeczonej, o którym mowa w ust. 1 ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku zaistnienia siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć nadzwyczajną zmianę warunków pogodowych w dłuższym okresie czasu, stan klęski żywiołowej, pożar, powódź oraz powstanie innych warunków nadzwyczajnych, nieprzewidywalnych i niezależnych od woli stron.-----

VI. 1. Strony postanawiają, że do umowy przyrzeczonej zostaną przedłożone następujące dokumenty, a to:-----

a) aktualne odpisy z wyżej wymienionych ksiąg wieczystych, z których będzie wynikać, że własność wpisana jest na rzecz Sprzedającej Spółki, a dział III i IV wolne będą od wpisów (za wyjątkiem ewentualnych wpisów roszczeń o zawarcie umów przyrzeczonych, opisaną wyżej służebności oraz wpisów hipotek zabezpieczających kredyt bankowy zaciągnięty przez Sprzedającą Spółkę na realizację opisaną wyżej inwestycji), z tym, że Spółka zastrzega sobie możliwość ustanowienia stosownych służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomości objęte inwestycją oraz przeprowadzania mediów, jeżeli będzie to konieczne,-----

b) dokumenty geodezyjne stanowiące podstawę do wpisu w księdze wieczystej podziału działek wyżej wymienionych, a zatem projekty podziału działek wraz z ostatecznymi decyzjami zatwierdzającymi projekty podziałów,-----

c) w przypadku, gdyby w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej przedmiotowe nieruchomości obciążone były hipotekami, dokumenty stanowiące podstawę do bezciężarowego odłączenia działek będących przedmiotem niniejszej umowy do nowych ksiąg wieczystych lub stanowiące podstawę wykreślenia hipotek z ksiąg wieczystych.-----

Wskazane dokumenty zostaną uzyskane kosztem i staraniem strony sprzedającej.-----

2. Strony ustalają, że w przypadku gdyby uzyskanie dokumentów, o których mowa w pkt 1. w terminie do dnia 31 maja 2009 roku było niemożliwe z przyczyn obiektywnych, termin do zawarcia umowy przyrzeczonej ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu.-----

VII. Strony ustalają, że:-----

- stronie kupującej przysługuje prawo wstępu na budowę (osobiście lub przez pełnomocnika) raz na kwartał pod warunkiem wcześniejszego zgłoszenia tego faktu kierownikowi budowy,-----
- po zakończeniu prac określonych w załączniku nr 3 strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy i strona sprzedająca wyda stronie kupującej przedmiotowe nieruchomości w posiadanie i we współposiadanie, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek usterek w budynku zostaną one wskazane w protokole, a strona sprzedająca będzie zobowiązana do ich usunięcia w terminie uzgodnionym przez strony i określonym w protokole,-----
- strona sprzedająca zapewnia stronie kupującej udział w odbiorze końcowym w celu zgłoszenia ewentualnych usterek,-----
- z dniem wydania „**Budynku**” w posiadanie do strony kupującej należeć będą korzyści i ciężary związane z przedmiotami umowy.-----

VIII. 1. Strony postanawiają, że zapłata Ceny Sprzedaży nastąpi przelewem w ratach w następujący sposób:-----

- część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto zostanie zapłacona w terminie do trzech dni od dnia zawarcia niniejszej umowy i wywoływać będzie skutki zadatku,-----
- część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto w terminie najpóźniej do dnia ..... 2008r., a kwota ta stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny,-----
- część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto w terminie najpóźniej do dnia ..... 2008r., a kwota ta stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny,-----
- część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto w terminie najpóźniej do dnia ..... 2008r., a kwota ta stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny,-----
- część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto w terminie najpóźniej do dnia ..... 2009r., a kwota ta stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny,-----

- pozostała część ceny w kwocie ..... zł (.....) brutto zostanie zapłacona przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie do dnia ..... 2009r.-----

2. Strony ustalają, że o terminie zakończenia każdego etapu budowy strona kupująca zostanie poinformowana pisemnie przez stronę sprzedającą z siedmiodniowym wyprzedzeniem.-----

3. Strony ustalają, że wszystkie wpłaty na poczet ceny zostaną dokonane na rachunek strony sprzedającej nr 21 1020 2906 0000 1602 0160 4479 na podstawie wystawionych faktur.-----

4. Strony ustalają, że za dzień zapłaty uważać będą dzień księgowania wpłacanej kwoty na wskazanym wyżej rachunku bankowym strony sprzedającej.-----

5. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki strony sprzedającej w zawarciu umowy przyrzeczonej, Spółka zapłaci stronie kupującej karę umowną w kwocie odpowiadającej odsetkom ustawowym naliczonym od sumy wpłaconych zaliczek i zadatku, za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia 31 maja 2009r. -----

6. Strony ustalają, że w przypadku opóźnienia strony kupującej w zapłacie którejkolwiek z rat Sprzedająca Spółka naliczać będzie odsetki ustawowe liczone od zaległej kwoty.-----

IX. 1. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w załączniku nr 2 nie ma ona wpływu na wysokość ceny określonej w niniejszej umowie, jeżeli różnica powierzchni nie przekracza 1%.-----

2. Strony ustalają, że w przypadku, jeżeli różnica powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w załączniku nr 2 jest większa niż 1%, ostateczna cena budynku zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość procentowej nadwyżki lub niedomiaru przekraczającej 1% powierzchni budynku, wskazanej w załączniku.-----

X. 1. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie. Odstąpienie od umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----

2. Strona sprzedająca może odstąpić od umowy w przypadku następujących naruszeń umowy przez stronę kupującą:-----

a) opóźnienia większego niż 30 dni w dokonaniu przez stronę kupującą którejkolwiek z płatności określonych z niniejszej umowy, w tym również odsetek ustawowych za opóźnienia w płatnościach,-----

b) w razie nie przystąpienia przez stronę kupującą w terminie do zawarcia umowy przyrzeczonej na zasadach określonych w niniejszej umowie.-----

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez stronę sprzedającą, strona sprzedająca zwróci stronie kupującej wszystkie wpłacone do tej pory zgodnie z niniejszą umową nominalne kwoty, potrącając z nich kwotę zadatku, o której mowa w pkt VIII powyżej, która przepada na rzecz strony sprzedającej. Zwrot wymienionych kwot nastąpi w ciągu trzech miesięcy, licząc od dnia odstąpienia od umowy.-----

XI. 1. Kupujący może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zawinionego przez stronę sprzedającą przesunięcia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, o którym mowa w ust. V, o okres dłuższy niż 180 dni. W takim przypadku Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu w ciągu 14 dni od odstąpienia przez Kupującego od umowy wszystkich wpłaconych kwot zwaloryzowanych o wskaźnik inflacji na dzień zwrotu.-----

2. Kupujący może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zawinionego przez stronę sprzedającą nie przystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej na zasadach określonych powyżej.-----

W takim przypadku strona sprzedająca zobowiązana będzie do zwrotu w ciągu 14 dni od odstąpienia przez stronę kupującą od umowy wszystkich wpłaconych kwot zwaloryzowanych o wskaźnik inflacji na dzień zwrotu.-----

XII. Stawający zobowiązują się do wzajemnego informowania się o każdorazowej zmianie adresów pod rygorem uznania korespondencji za doręczoną.-----

XIII. Strony ustalają, że za termin zakończenia inwestycji uznaje się termin odbioru końcowego całości robót objętych niniejszą umową.-----

XIV. Strony postanawiają, że stronie kupującej przysługuje prawo wskazania osoby trzeciej, która nabędzie przedmiot niniejszej umowy, za cenę i na warunkach w niej określonych.-----

XV. Piotr Przewrocki i Robert Jagła działający w imieniu Spółki pod firmą „TALENTO DEVELOPMENT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zobowiązują się:-----

- nie dokonywać jakichkolwiek rozporządzeń nieruchomością oraz udziałem w nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy na rzecz osób trzecich,-----

- nie obciążać przedmiotowej nieruchomości oraz udziału w nieruchomości jakimikolwiek ograniczonymi prawami rzeczowymi, za wyjątkiem hipotek zabezpieczających kredyt bankowy udzielony na realizację opisanej wyżej inwestycji,-----

- nie zawierać z osobami trzecimi umów przedwstępnych, jak i innych umów zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości oraz udziału w nieruchomości stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy.-----

XVI. Notariusz pouczyła strony o możliwości ujawnienia roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w księgach wieczystych oraz o skutkach z tym związanych, o przepisach kodeksu cywilnego dotyczących umowy przedwstępnej i zadatku.--

XVII. Strona sprzedająca wyraża zgodę, aby roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży mogło być ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości na jednostronny wniosek i koszt strony kupującej.---

**W dniu dzisiejszym ..... nie wnosi o wpis roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w księgach wieczystych.-----**

XVIII. Koszty sporządzenia tej umowy, jak i przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi .....-----

XIX. Pobrano:-----