

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I
PRZEDWSTĘPNA UMOWA KUPNA SPRZEDAŻY**

zawarta we Wrocławiu w dniu 2009 roku pomiędzy:

Spółką **ACTIV INVESTMENT Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie przy ulicy Lipińskiego 3A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS pod nr KRS 5335, reprezentowaną przez:

- - Pełnomocnika
- - Pełnomocnika

na podstawie pełnomocnictwa z dnia roku

zwaną w dalszej części tej umowy „**ACTIV INVESTMENT**”

a

....., zamieszkałym/ą w..... legitymującym/ą
się dowodem osobistym PESEL.....

....., zamieszkałym/ą w legitymującym/ą się dowodem osobistym.....PESEL.....

adres do korespondencji.....tel..... e-mail;

zwanym/ą w dalszej części tej umowy „**Kupującym**”,

o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. **ACTIV INVESTMENT** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w Wysokiej przy ulicy Brzozowej, gm. Kobierzyce, AM-1, utworzona z działki nr 43/19 o pow. 1,0513 ha dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyki IV, Wydział Ksiąg Wieczystych w prowadzi księgę wieczystą WR1K/00193234/8 zwana dalej „Nieruchomością”).

Nieruchomość jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich, w szczególności hipotek.

Na działce znajdują się 2 budynki wielorodzinne .Budynek I składa się z Segmentu A (klatka A1 i A2), Segmentu B (1 klatka) i Segmentu C (klatka C1 i C2). Budynek II składa się z Segmentu D (klatka D1 i D2) i Segmentu E (1 klatka). 2 Budynki składają się z 105 lokali mieszkalnych, z 2 lokali niemieszkalnych – lokali usługowo-handlowych, o łącznej pow. 120 m2. Ponadto w przyziemiu Budynku I - 6 lokali mieszkalno- usługowych, a w przyziemiu Budynku II - 5 lokali mieszkalno- usługowych, mogących posiadać funkcję biurową. Ponadto bezpośrednio przy klatce D1 planowany jest 1 segment mieszkalny [1 klatka].

ACTIV INVESTMENT oświadcza, że na wydzielonej części Nieruchomości- realizuje budynek wielorodzinny z usługami (**zwany dalej „Budynkiem nr 3”**). Budynek składa się z lokali mieszkalnych, lokali usługowych oraz garażu podziemnego, miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynku. Budynek nr 3 mieszkalno- usługowy wielorodzinny z garażem podziemnym, 4 piętrowy o pow. użytkowej 1592,9 m² oraz 37 miejsc postojowych w garażu podziemnym, teren dostaw, teren rozładunku, miejsca postojowe na zewnątrz. Budynek nr 3 składa się z 2 klatek schodowych [kalka 1 i 2] . Budynek nr 3 składa się z 29 mieszkań i powierzchni usługowej na parterze.

Planowany jest podział nieruchomości (działki 43/19) w ten sposób, że istniejące budynki nr 1i2 znajdować się będą na jednej działce i należeć do jednej wspólnoty. Natomiast budynek nr 3 [mieszkalno - usługowy] znajdować się będzie na odrębnej działce i należeć będzie do odrębnej wspólnoty. W związku z czym powierzchnia działki aktualnie oznaczonej 43/19 ulegnie zmniejszeniu na skutek planowanego podziału tej działki, w związku z czym Kupujący wyraża zgodę aby przy umowie przyrzeczonej udział w gruncie kupowanej nieruchomości był mniejszy niż wynosi aktualnie. Obie działki powstałe z podziału działki nr 43/19 ustanowione będą miały stosowne wzajemne służebności, między innymi Przechodu, przejazdu, przesyłu itp.

ACTIV INVESTMENT oświadcza, że posiada prawomocną decyzję nr 944/2007 z dnia 11 kwietnia 2007 r., udzielającą pozwolenia na budowę i decyzję nr 634/2010 z dnia 11.03. 2010r. zmieniającą powołaną wyżej decyzję w zakresie budowy budynku mieszkalno-usługowego nr 3 z garażem podziemnym.

2. ACTIV INVESTMENT **zobowiązuje się wybudować i ustanowić odrębną własność Lokalu Mieszkalnego Nr o powierzchni użytkowejm²**, położonego w Wysokiej przy ul. Brzozowej na działce nr 43/19, na **parterze Budynku nr 3** mieszkalny, z własnością którego to Lokalu Mieszkalnego będzie związany udział w nieruchomości wspólnej ustalony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) i jednocześnie ACTIV INVESTMENT **zobowiązuje się sprzedać** wyżej opisany samodzielny Lokal Mieszkalny wraz z odpowiednim udziałem w działce nr 43/19, za cenę w kwocie (**słownie złotych:.....**) **brutto**, a Kupujący oświadcza, że lokal ten wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za podaną łączną **cenę sprzedaży (Cena Sprzedaży)** w kwocie Słownie, **zobowiązuje się kupić** i wyjaśnia, że nabycie to nastąpi za pieniądze pochodzące z majątku osobistego i wyjaśnia że jest stanu wolnego.

Strony zgodnie postanawiają ponadto, że w ramach podanej wyżej ceny i w ramach udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej związanego z przedmiotowym lokalem - kaźdoczesny właściciel tego lokalu będzie miał wyłączne prawo do wyłącznego użytkowania **miejsca postojowego nr** Zlokalizowanego

Ponadto wszystkim właścicielom lokali użytkowych na parterze w tym budynku przysługiwać będzie prawo wyłącznego użytkowania terenu położonego bezpośrednio przy elewacji wejściowej, traktowanego jako teren rozładunku i terenu dostaw z tyłu budynku (zgodnie z załącznikiem graficznym), teren rozładunku i dostaw przynależny do poszczególnych lokali przylega bezpośrednio do ścian i witryn lokali na co Kupujący wyraża zgodę.

Kupujący oświadcza ponadto, że wyrażają zgodę, aby kaźdoczesnym właścicielom lub współwłaścicielom pozostałych lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku, tj. lokali innych niż przedmiotowy lokal, przysługiwały - w ramach związanych z tymi lokalami udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej - wyłączne prawa użytkowania pozostałych miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz tego budynku, w garażu podziemnym i terenu bezpośrednio przy elewacji wejściowej i zachodniej traktowanego jako teren rozładunku i terenu dostaw z tyłu budynku(zgodnie z załącznikiem graficznym)

3. Szczegółowe informacje o inwestycji znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszej umowy „Informacja o Inwestycji Wysoka 3, z którą Kupujący zapoznał się i akceptuje jej postanowienia.

§ 2 Cena Sprzedaży

1. Na łączną **Cenę Sprzedaży**, o której mowa w §1 ust.2 składają się:

- kwota **zł** brutto, stanowiąca cenę Lokalu Mieszkalnego z wyłącznym prawem do użytkowania **miejsca postojowego w** oraz z udziałem w gruncie, w tym VAT 7 %.

2. Kwota, o której mowa w §1 ust.2, zapłacona zostanie na rzecz ACTIV INVESTMENT przez Kupującego zgodnie z następującym harmonogramem:

a) I rata w wysokości **5.000,00 zł** (brutto) najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy;

b) II rata w wysokości **10%** ceny sprzedaży brutto określonej w § 1 pkt. 2 zmniejszona o wpłaconą kwotę 5.000 zł. tj. kwota **zł**. nie później niż w terminie do 5 (pięciu) tygodni od daty podpisania niniejszej umowy (bez odrębnego wezwania do zapłaty)

c) III rata w wysokości **25%** ceny sprzedaży brutto, określonej w § 1 pkt. 2, tj. **zł**. nie później niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania przez Kupującego zawiadomienia podpisanego przez przedstawiciela ACTIV INVESTMENT, które to pismo zostanie wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i będzie zawierać informację o rozpoczęciu budowy

d) IV rata w wysokości **30%** ceny sprzedaży brutto, określonej w § 1 pkt. 2, tj. **zł**, nie później niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania przez Kupującego zawiadomienia podpisanego przez przedstawiciela ACTIV INVESTMENT, które to pismo zostanie wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i będzie zawierać informację o wykonaniu stanu zerowego budynku.

e) V rata w wysokości **20%** ceny sprzedaży brutto, określonej w § 1 pkt. 2, tj. **zł**, nie później niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania przez Kupującego zawiadomienia podpisanego przez przedstawiciela ACTIV INVESTMENT, które to pismo zostanie wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i będzie zawierać informację o wykonaniu stanu surowego otwarty budynku.

f) VI rata w wysokości **10%** ceny sprzedaży brutto, określonej w § 1 pkt. 2, tj. **zł**, nie później niż w ciągu 7 dni od daty otrzymania przez Kupującego zawiadomienia podpisanego przez przedstawiciela ACTIV INVESTMENT, które to pismo zostanie wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i będzie zawierać informację o wykonaniu wylewek, tynków i instalacji w przedmiotowym budynku.

g) VII rata w wysokości **5%** ceny sprzedaży brutto, określonej w § 1 pkt. 2, tj. **zł**, najpóźniej do dnia, w którym następować będzie podpisanie protokolarnego odbioru Lokalu Mieszkalnego, jednakże przed wręczeniem kluczy.

3. Wszelkie płatności na rzecz ACTIV INVESTMENT dokonywane będą na jego rachunek bankowy prowadzony przez **ALIOR BANK S.A., nr 59 2490 0005 0000 4600 9485 7507, z podaniem imienia i nazwiska Kupującego, Wysoka 3, numer Lokalu Mieszkalnego**. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego ACTIV INVESTMENT powiadomi Kupującego o tym fakcie listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Za dzień dokonania zapłaty przez Kupującego uważa się dzień uznania rachunku bankowego ACTIV INVESTMENT.
5. Kupujący oświadcza niniejszym, iż upoważnia ACTIV INVESTMENT do wystawiania faktur bez podpisu Kupującego, z powołaniem się na niniejsze oświadczenie.
6. Kupujący może regulować swoje zobowiązania finansowe wobec ACTIV INVESTMENT w terminach wcześniejszych niż terminy podane w niniejszej Umowie.
7. W razie opóźnienia Kupującego w stosunku do któregokolwiek z terminów płatności, określonych w ust. 2, Kupujący zapłaci odsetki ustawowe od wartości zaległej kwoty, które to odsetki będą liczone od dnia następnego po terminie płatności do dnia, w którym nastąpiła faktyczna zapłata, po uprzednim pisemnym wezwaniu Kupującego do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty.
8. ACTIV INVESTMENT wyda Lokal Mieszkalny w posiadanie Kupującemu po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego Lokalu Mieszkalnego, jednakże nie wcześniej niż po dokonaniu przez Kupującego wszystkich wpłat zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w ust. 3. wraz z odsetkami oraz innymi należnościami, które Kupujący zobowiązany jest uiścić względem ACTIV INVESTMENT.

§ 3

Wykończenie Lokalu Mieszkalnego

ACTIV INVESTMENT oświadcza, że w cenie wskazanej w § 2 ust.1 zawarta jest wartość wykończenia Lokalu Mieszkalnego, zgodnie ze specyfikacją zawartą w Załączniku Nr 3 do niniejszej umowy.

§ 4

Terminy budowy

Rozpoczęcie budowy budynku – 05.05.2010 r. Zakończenie budowy budynku do dnia 30.12.2011r.

§ 5

Prawa i obowiązki ACTIV INVESTMENT

ACTIV INVESTMENT zobowiązuje się do:

- a) wybudowania Lokalu Mieszkalnego według “Podstawowego standardu Budynku” i “Koncepcji architektonicznej Lokalu Mieszkalnego”, które stanowią Załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej Umowy i z którymi Kupujący się zapoznał i które akceptuje, co poświadcza złożeniem podpisu pod niniejszą Umową.
- b) zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży z Kupującym w terminie do 90 (dziewięćdziesięciu) dni roboczych od daty uprawomocnienia się pozwolenia na użytkowanie Budynku, jednak nie później niż do dnia 30.05.2012 r.
- c) zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich.

§ 6

Prawa i obowiązki Kupującego

1. Kupujący zobowiązuje się do:

- a) terminowej zapłaty na rzecz ACTIV INVESTMENT pełnej ceny za Lokal Mieszkalny wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie, o których mowa w § 2 ust.7,
- b) przystąpienia do protokolarnego odbioru Lokalu Mieszkalnego w terminie i miejscu wskazanym przez ACTIV INVESTMENT. W przypadku nie stawienia się Kupującego na odbiór lokalu miesz-

kalnego pomimo powtórnego wezwania do odbioru w terminie i miejscu wskazanym przez ACTIV INVESTMENT, lokal traktuje się jako odebrany.

- c) przystąpienia do podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego w terminie i miejscu wskazanym przez ACTIV INVESTMENT,
2. Kupujący zobowiązany jest w trakcie trwania niniejszej Umowy do natychmiastowego zawiadomienia ACTIV INVESTMENT o każdej zmianie adresu swego miejsca zamieszkania, pod rygorem przesłania Kupującemu korespondencji na adres wskazany w niniejszej Umowie.
3. Strona kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na:
- ustanowienie służebności przechodu, i przejazdu, doprowadzenia sieci i infrastruktury oraz wszelkich innych stosownych służebności przez działkę nr 43/19 lub działek powstałych w wyniku podziału działki nr 43/19. na rzecz dostawcy wody, odbiorcy ścieków EXPRIM, MPEC, dostawcy energii elektrycznej: Energia Pro, dostawcy gazu Gazownia Wrocławska, dostawcy mediów teleinformatycznych: TP S.A., DIALOG, Korbank, Fine Media, i innych na wejście w teren w każdym czasie w celu konserwacji, napraw, remontów itp.,
 - ustanowienie służebności przechodu i przejazdu, doprowadzenia sieci i infrastruktury oraz wszelkich innych stosownych służebności przez działkę nr 43/19 lub działek powstałych w wyniku podziału działki nr 43/19, które konieczne będą dla właściwego korzystania z działki nr 43/19.
 - w przypadku dokonania podziału działki nr 43/19 w taki sposób, że budynkowi na tych działkach będzie odpowiadała odrębna działka, na zniesienie współwłasności bez spłat i dopłat w taki sposób, aby udział we współwłasności działki przynależał wyłącznie właścicielom lokali w budynku znajdującym się na tej działce i w związku z tym na zmianę odrębnej własności lokali w zakresie zmiany wielkości udziałów we współwłasności wspólnej,
 - akceptację przebiegu wspólnie użytkowanych instalacji i sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej wraz z ciepłociągiem, elektroenergetycznej, teleinformatycznej i inną infrastrukturą techniczną, kablami, rurociągami itp.,
 - podłączenie do sieci i infrastruktury obiektów, które zostaną zbudowane na działce nr 43/19 oraz na działkach powstałych w wyniku jej podziału,
 - na ewentualne dokonanie podziałów geodezyjnych i fizycznych działki nr 43/19 i ewentualne scalenia na zasadach i w sposób określony, przy zastrzeżeniu dochowania wymagań prawa regulujących kwestie podziału i scalenia geodezyjnego nieruchomości,
 - na podział geodezyjny działki nr 43/19
 - ewentualną zmianę przeznaczenia lokali pod warunkiem uzyskania stosownej zgody stosownego Urzędu, a także na prowadzenie w przedmiotowym budynku jakiejkolwiek działalności gospodarczej w przeznaczonych do tego lokalach o charakterze usługowym
 - na wybór przez ACTIV INVESTMENT operatora TV, internetu, telekomunikacji oraz dostawcy energii cieplnej, elektrycznej i gazu, wody i odbiorcy kanalizacji oraz podpisanie przez ACTIV INVESTMENT również w imieniu Kupującego stosownych umów przyłączeniowych i umów sprzedaży,
 - Kupujący oświadcza, że w przyrzeczonej umowie wstąpi w ogół praw i obowiązków określonych umowami w szczególności: z zarządcą przedmiotowej nieruchomości z dostawcą wody, odbiorcą ścieków EXPRIM, MPEC, dostawcą energii elektrycznej: Energia Pro, dostawcą gazu Gazownia Wrocławska, dostawcą mediów teleinformatycznych: TP S.A., DIALOG, Korbank, Fine Media, Urzędem Marszałkowskim- droga, oraz innymi.
 - Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatny montaż banerów i szyldów reklamowych lub/i reklam świetlnych na dachu lub/i elewacji Budynku, (np. na potrzeby ACTIV INVESTMENT lub właścicieli lokali usługowych)
 - w przypadku, gdyby którykolwiek z właścicieli lokali mieszkalnych lub usługowych w Budynku chciał dokonać podziału takiego lokalu lub połączenia lokali, na taki podział lub połączenie
 - iż wszelkie urządzenia techniczne, infrastruktura techniczna i urządzenia pomocnicze (w szczególności kotłownia-węzeł ciepły lub kotłownia gazowa, hydrofornia, śmietnik) zlokalizowane

na terenie inwestycji będą użytkowane przez wszystkich mieszkańców i wszystkich każdorazowych właścicieli i współwłaścicieli działki 43/19

- na wybór przez ACTIV INVESTMENT rzeczoznawcy budowlanego, który dokona odbioru robót budowlanych dotyczących części wspólnych w imieniu Kupującego
 - ponoszenie kosztów utrzymania i eksploatacji uzbrojenia z którego bezpośrednio lub pośrednio będą korzystać współwłaściciele dz. nr 43/19
 - na umieszczenie na elewacji zewnętrznej budynku urządzeń klimatyzacyjnych, chłodniczych na potrzeby właścicieli lokali usługowych.
4. Kupujący ustanawiają ACTIV INVESTMENT swoim pełnomocnikiem i upoważniają ACTIV INVESTMENT do dokonania wszystkich czynności, na dokonanie których wyrazili zgodę w § 6 ust. 3.
5. Kupujący stwierdza, że został powiadomiony przez ACTIV INVESTMENT o możliwości nabycia przez ACTIV INVESTMENT w przyszłości również nieruchomości graniczących z działką opisaną w §1.

ACTIV INVESTMENT oświadcza, iż w razie, gdyby Spółka stała się właścicielem lub nabyła inny tytuł prawny do dysponowania sąsiednimi nieruchomościami na cele budowlane, będzie na nich realizować inwestycje w zakresie – zabudowy mieszkaniowej, chyba, że sprzeciwiać się temu będą obowiązujące przepisy prawa lub planu zagospodarowania przestrzennego bądź stosowny organ administracyjny.

6. Na wypadek spełnienia warunków dotyczących nabycia tytułu prawnego do nieruchomości sąsiednich oraz rozpoczęcia realizacji inwestycji, o których mowa w pkt. 5 powyżej, po dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, o której mowa w § 1 ust 3 , Kupujący zobowiązuje się do udzielenia ACTIV INVESTMENT w tej umowie pełnomocnictwa do reprezentowania Kupującego i występowania w jego imieniu przed wszelkimi organami administracji publicznej, urzędami lub instytucjami, we wszelkich sprawach związanych z realizacją przez ACTIV INVESTMENT inwestycji na sąsiednich nieruchomościach.
7. Kupujący zobowiązuje się , że pełnomocnictwo określone w pkt 6 powyżej, będzie nieodwołalne do czasu uzyskania przez ACTIV INVESTMENT wszystkich ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących inwestycji na nieruchomościach sąsiednich.
8. Kupujący zobowiązuje się w terminie 100 dni od protokolarnego przekazania przedmiotu umowy do wykonania prac wykończeniowych w lokalu opisanym w § 1, (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. Nr 75, poz.690, ze zmianami). Wykończenie lokalu w wyżej wymienionym zakresie musi być zgodne ze standardem odpowiednim do przeznaczenia lokalu i jest warunkiem niezbędnym do uzyskania przez Sprzedającego pozwolenia na użytkowanie budynku, o którym mowa w § 5 pkt. b. Kupujący pisemnie poinformuje Sprzedającego o wykończeniu lokalu. W przypadku nie wywiązania się z tego zobowiązania przez Kupującego, Sprzedający ma prawo do wejścia i wykończenia lokalu w wyżej wymienionym zakresie na koszt Kupującego lub będzie miał prawo do odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 7 pkt. 3 z zachowaniem roszczenia o zapłatę odszkodowania.
9. Kupujący może przystąpić do użytkowania lokalu dopiero po wydaniu przez stosowne władze decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, o którym mowa w § 5 pkt. b, pod rygorem pokrycia kosztów ewentualnych kar jakie z tytułu nie wywiązania się przez Kupującego z tego obowiązku musiał ponieść Sprzedający.

§ 7

Rozwiązanie Umowy i Odpowiedzialność Stron

1. „ACTIV INVESTMENT może odstąpić ze skutkiem natychmiastowym od niniejszej Umowy i tym samym nie przystąpić do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego w przypadku, gdy Kupujący opóźni się:

- a) powyżej 14 (czternastu) dni z wpłatą którejkolwiek z rat określonych w § 2 ust.2 b),c),d),e),f),g oraz po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty - 14 (czternaście) dniowego terminu do zapłaty lub
- b) powyżej 14 (czternastu) dni z wpłatą odsetek określonych w § 2 ust. 7 oraz po bezskutecznym upływie dodatkowo wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty - 14 (czternaście) dniowego terminu do zapłaty”.

2. Odstąpienie od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Odstąpienie od Umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie wspomnianego pisemnego oświadczenia.

W takim przypadku ACTIV INVESTMENT zwróci Kupującemu wszystkie wpłacone przez niego zgodnie z niniejszą Umową kwoty, o których mowa w § 2 ust.2, potrącając z nich karę umowną w wysokości 4% ceny sprzedaży brutto, przy czym zwrot wymienionych kwot nastąpi w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od umowy.

3. Do czasu przekazania przez ACTIV INVESTMENT Lokalu Użytkowy Kupujący może odstąpić od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Kupującego, ACTIV INVESTMENT zwróci Kupującemu wszystkie wpłacone przez niego zgodnie z niniejszą Umową kwoty, o których mowa w § 2 ust.2, potrącając z nich karę umowną w wysokości 4% ceny sprzedaży brutto, przy czym zwrot wymienionych kwot nastąpi w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od umowy.

W przypadku gdyby umowa przyrzeczona nie została zawarta w terminie zawartym w wezwaniu doręczonym Kupującemu, z przyczyn leżących po stronie Kupującego, ACTIV INVESTMENT wyznaczy ponownie termin do zawarcia umowy przyrzeczonej i jeżeli umowa przyrzeczona nie została zawarta w terminie zawartym w tym powtórnym wezwaniu doręczonym Kupującemu, z przyczyn leżących po stronie Kupującego, ACTIV INVESTMENT może odstąpić od niniejszej umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Kupującego, ACTIV INVESTMENT zwróci Kupującemu wszystkie wpłacone przez niego zgodnie z niniejszą Umową kwoty, o których mowa w § 2 ust.2, potrącając z nich karę umowną w wysokości 4% ceny sprzedaży brutto, przy czym zwrot wymienionych kwot nastąpi w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 8

Przekazanie Lokalu

1. Przekazanie Lokalu Mieszkalnego następuje w terminie zgłoszonym uprzednio przez ACTIV INVESTMENT Kupującemu listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. W trakcie przekazywania Lokalu następują oględziny odbieranego Lokalu, w wyniku których powstaje protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Kupującego i ACTIV INVESTMENT.
2. Na potrzeby niniejszej umowy przez „przystąpienie” rozumie się dokonanie oględzin lokalu wraz z podpisaniem przez Kupującego protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Z chwilą wydania w posiadanie Lokalu, na Kupującego przechodzą korzyści i ciężary związane z przekazanym Lokalem i częściami wspólnymi budynku (wraz z ponoszeniem wszelkich kosztów eksploatacji oraz kosztów utrzymania tego Lokalu oraz części wspólnych budynku wraz z podatka-

mi oraz kosztami związanymi z odrolnieniem gruntu, na którym znajduje się przedmiotowy Budynek oraz łącznie z kosztami opisanymi w § 11 ust. 3.) Dotyczy to również sytuacji opisanej w ust.2 i 3 niniejszego paragrafu.

4. Z chwilą przekazania Lokalu na Kupującego przechodzą prawa i obowiązki związane z udostępnieniem dojazdu, na podstawie nawiązanych umów z instytucjami, w tym z Urzędem Marszałkowskim, dotyczącymi uzyskania przez ACTIV prawa służebności drogi dojazdowej
5. Planowane ostateczne wykończenie Budynku, wraz z ukształtowaniem terenu wokół niego, nastąpi do 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia budowy Budynku.
6. Przez zakończenie budowy budynku rozumie się stan budynku pozwalający na przekazanie lokali protokołem zdawczo - odbiorczym w celu indywidualnego wykończenia.

§ 9

Gwarancja

1. ACTIV INVESTMENT udziela Kupującemu gwarancji jakości na Lokal Mieszkalny, w tym na okres trzech lat na roboty budowlane oraz na okres jednego roku na materiały budowlane.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty wydania Lokalu Mieszkalnego w posiadanie Kupującemu, potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.
3. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jest zgłoszenie przez Kupującego pisemnej reklamacji. ACTIV INVESTMENT jest zobowiązany rozpatrzyć reklamację oraz, w razie uznania jej zasadności, dokonać naprawy gwarancyjnej w terminie odpowiednim do rodzaju usterki i technicznych możliwości jej usunięcia.

§ 10

Zmiany w lokalu

Strony postanawiają, że do dnia podpisania umowy przyrzeczonej sprzedaży, Kupujący po dokonaniu odbioru lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym, może dokonać własnych prac adaptacyjnych (tj. własnym staraniem i na własny koszt) w Lokalu Mieszkalnym, jednakże pod warunkiem uzyskania od ACTIV INVESTMENT wcześniejszej pisemnej zgody na takie prace.

§ 11

Zarząd nieruchomością

1. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz.903 z późn.zm.) stworzy wraz z właścicielami pozostałych lokali wyodrębnionych z Budynku, Wspólnotę Mieszkaniową na zasadach określonych w powołanej powyżej ustawie.
2. Kupujący wyraża zgodę na to, aby Zarząd nieruchomością wspólną m.in.. Budynkiem, powierzony był - do dnia ustanowienia przez Wspólnotę nowego Zarządu zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz.903 z późn.zm.) - – Biuro Architektoniczno - Projektowe „Arch – Pro” Peter Podstawski z siedzibą w Krakowie albo innej osobie prawnej lub fizycznej, wskazanej przez ACTIV INVESTMENT
3. Kupujący oświadcza, że koszty zarządu nieruchomością wspólną łącznie z wynagrodzeniem zarządcy pokrywać będzie proporcjonalnie do swoich udziałów w nieruchomości wspólnej, wpłacając na ten cel miesięczne zaliczki w formie bieżących opłat ustalonych przez zarządcę, w terminach i miejscach określonych przez zarządcę, począwszy od dnia protokolarnego odbioru Lokalu.

§12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu Postępowania Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. W przypadku gdyby jedno lub więcej postanowień niniejszej umowy było lub stało się nieważne względnie niewykonalne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień umowy. W wypadku nieważności lub niewykonalności jednego lub większej liczby postanowień niniejszej umowy, strony w drodze aneksu zastąpią regulację nieważną lub niewykonalną prawnie skuteczną regulacją zastępczą, możliwie najbliższą regulacji zastępowanej. To samo obowiązuje w odniesieniu do ewentualnych luk w umowie.
6. Opłaty notarialne, sądowe, skarbowe, podatki oraz inne ewentualne opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy i umowy przyrzeczonej sprzedaży zapłaci w całości Kupujący.
7. Kupujący wyraża niniejszym zgodę na przekazanie Zarządcy nieruchomości jego danych osobowych oraz na przetwarzanie przez ACTIV INVESTMENT jego danych osobowych do celów informacyjnych.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Podstawowy standard Budynku – opis budowy.
2. Koncepcja architektoniczna lokalu mieszkalnego i wielostanowiskowego parkingu.
3. Standard wykończenia.
4. Informacja o inwestycji Wysoka 3
5. Regulamin mieszkańców.

ACTIV INVESTMENT

Kupujący

Projekt: Budynek wielorodzinny „Wysoka – Partynice 3” w Wysokiej, na działce 43/19

W podanej w umowie cenie lokalu mieszkalnego, z przynależnym mu miejscem postojowym w garażu podziemnym, wynoszącej zł brutto, zawarte jest następujące wykończenie:

- wylewki
- tynki zgodnie z załącznikiem „Opis Budowy”
- okna plastikowe
- okna połaciowe drewniane Fakro – jeżeli występują
- parapety wewnętrzne z kamienia
- grzejniki płytowe np. RADSON z zaworami termostaticznymi, w łazience grzejniki rurowe typ np. ENIX
- piec gazowy dwufunkcyjny
- biały osprzęt elektryczny
- drzwi wejściowe antywłamaniowe np. PORTA typ Opal Plus
- system opomiarowania mediów umożliwiający rozdział kosztów

Wszystko powyższe zgodnie z załącznikiem „Opis Budowy”.

Odnosnie opisanych powyżej elementów wykończenia lokalu, budynku i jego otoczenia, wybór materiałów, produktów, dostawców tych materiałów i produktów, sposobu wykonania, firm, oraz ich jakości – należy do swobodnego uznania Activ Investment.

REGULAMIN MIESZKAŃCÓW

Wspólnota nieruchomości przy ul. Wysoka III, Wrocław

1. Uwagi ogólne

Niniejszy regulamin ma na celu zapewnienie zadowalających dobrosąsiedzkich stosunków dla wszystkich współwłaścicieli obiektu.

Regulamin jest niezbędnym i szczegółowym uzupełnieniem obowiązujących przepisów cywilnoprawnych.

2. Przestrzeganie regulaminu:

Zachowanie spokoju i ciszy w budynku wielorodzinnym wymaga, pomimo dobrych izolacji dźwiękowych, poprawnego zachowania się współwłaścicieli. W związku z tym wymaga się co następuje:

- 2.1 Okna i drzwi należy zamykać cicho, bez trzaskania
- 2.2 Głośność grających urządzeń stereofonicznych należy uregulować tak, aby były one dobrze słyszalne tylko w mieszkaniu, w którym zostały ustawione
- 2.3 Wszelkie ciężkie urządzenia techniczne, takie jak maszyny do szycia, tkania, pralki, maszyny do pisania jak też duże instrumenty muzyczne winny być ustawiane na specjalnych podkładkach dźwiękoszczelnych, ponadto powinno się dołożyć wszelkich starań, aby ww. urządzenia nie były uciążliwe dla sąsiadów.
- 2.4 Należy unikać uciążliwego hałasowania na loggiach, tarasach, balkonach oraz przy otwartych oknach
- 2.5 Wszelkie niezbędne czynności, przy wykonywaniu których nie da się uniknąć hałasu można wykonywać tylko podczas dni roboczych. W niedzielę i święta oraz w soboty po godzinie 13.00 zabrania się wszelkich wykonywania wszelkich wywołujących uciążliwy hałas czynności.
- 2.6 Dzieci powinny być przyzwyczajane do zachowywania ciszy, porządku i czystości w domu, jak też na terenie wokół budynków.

3. Lokale

Lokale stanowią odrębną własność ich nabywców. Szkody powstałe w lokalach muszą być usuwane na koszt właścicieli. Dozorca i administracja osiedla nie odpowiada za szkody powstałe w lokalach. W razie wystąpienia szkód lub usterek na wspólnej powierzchni użytkowej obiektów, należy zawiadomić o tym pisemnie administrację budynku. Podnajemcy lokali mają obowiązek informowania właścicieli o wszelkich usterekach w lokalach.

Odpowiednie wietrzenie lokali jest niezbędne, aby nie powstawały szkody wynikłe z osadzania się skroplonej pary wodnej. Przy czyszczeniu podłóg logi oraz przy podlewaniu roślin balkonowych należy uważać, aby woda nie dostawała się na balkony i do lokali sąsiadów poniżej.

4. Przedmioty wspólnego użytkowania

Szczególnie troskliwie należy użytkować korytarze, przejścia, i klatki schodowe stanowiące wspólną własność wszystkich współwłaścicieli. Zabrania się wystawiania i ustawiania jakichkolwiek przedmiotów w pomieszczeniach wspólnych. Zezwala się jednak na stawianie ozdobnych kwiatów i roślin.

Rowery należy odstawiać w przeznaczonych do tego celu pomieszczeniach piwnicznych (o ile zostały takie wyznaczone). W innym przypadku właściciel roweru powinien odstawić swój pojazd do przynależnej do lokalu piwnicy. To samo odnosi się do zabawek dla dzieci, zbędnych przedmiotów i mebli.

Podział piwnic zawarty jest w planach poszczególnych budynków i każdy współwłaściciel powinien otrzymać szczegółowy plan piwnic w swoim budynku.

5. Czyszczenie tekstyliów

Zabrania się trzepania dywanów, wytrzepywania i czyszczenia materaców, łóżek, koców, ubrań, butów itp. na klatkach schodowych i korytarzach, jak też w otwartych oknach oraz ponad balustradami balkonów. Wyżej wymienione czynności dozwolone są na balkonach tylko wtedy, jeśli nie są uciążliwe dla sąsiadów.

Pranie wiszące na obszarze logi nie może być widoczne z zewnątrz.

6. Trzymanie zwierząt

Zezwala się na trzymanie w lokalach psów i innych małych zwierząt domowych, z wyjątkiem królików i drobiu. W przypadku gdy jakiegokolwiek zwierzę staje się z powodu nadmiernego hałasowania, zabrudzeń lub innych powodów zbyt uciążliwe dla sąsiadów, zarząd wspólnoty może przegłosować nakaz wydalenia zwierzęcia z terenu osiedla. Na terenie osiedla psy powinny być prowadzone wyłącznie na smyczy.

7. Zamykanie drzwi piwnicznych i wejściowych

Wspólne drzwi do piwnic należy zamykać na klucz, niezależnie od pory dnia i nocy. W godzinach od 22.00 do 6.00 powinno się zamykać drzwi wejściowe na klucz, zaraz po wejściu do budynku.

8. Śmieci i odpadki

Wszelkie śmieci poza odpadkami zajmującymi dużo miejsca (meble itp.) należy wyrzucać do kontenerów na śmieci. Opakowania zajmujące stosunkowo dużo przestrzeni należy przed wyrzuceniem odpowiednio zwinąć, poskładać lub połamać. Należy zadbać aby podczas wyrzucania śmieci nie zanieczyszczać terenu wokół śmietnika. Po wyrzuceniu śmieci należy zamknąć pokrywę kontenera i sprawdzić czy pomiędzy pokrywą a brzegiem kontenera nie zostały jakieś odpadki. Każdy z lokatorów jest zobowiązany zadbać o wywóz lub usunięcie starych mebli itp. we własnym zakresie.

9. Zgłaszanie szkód

O wszelkich szkodach powstałych na terenie osiedla i klatek schodowych oraz garaży należy niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.

Każdy współwłaściciel powinien we własnym zakresie unikać wyrządzania szkód i nie dopuszczać do powstawania usterek.

10. Wspólna antena telewizyjna / radiowa/przyłącz TV kablowej

Celem umożliwienia współwłaścicielom użytkowania telewizji i radiodbiorników w budynkach mogą być zainstalowane wspólne anteny odbiorcze lub przyłącz TV kablowej.

11. Oświetlenie zewnętrzne

Celem zapobieżenia wypadkom oświetlenie na zewnątrz budynków musi być włączone przed zapadnięciem zmroku.

12. Użytkowanie tarasów i balkonów

Skrzynki z kwiatami mogą być umieszczane tylko po wewnętrznej stronie balkonu. Wyprane rzeczy można wieszać na balkonie tylko w ten sposób, aby nie wystawały one ponad poziom balustrad (i nie były widoczne na zewnątrz). Należy zapobiegać zatkaniu się rur spustowych/odpływowych na balkonach poprzez ich regularne czyszczenie i przetykanie. Markizy i rolety zewnętrzne można mocować tylko za zgodą wspólnot. Zabrania się używania na balkonach grilów i rozpalania otwartego ognia.

13. Czyszczenie i pielęgnacja wspólnych powierzchni obiektu

Osobą odpowiedzialną za utrzymanie czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach i wokół budynków jest dozorca lub zgodnie z zawartymi umowami wynajęta firma. Za pozostałe powierzchnie i pomieszczenia odpowiada dozorca. O ile współwłaściciele kondygnacji parterowych mają do własnej dyspozycji małe "ogródki" przy lokalach, to są oni zobowiązani do utrzymywania tam czystości i porządku we własnym zakresie oraz do utrzymywania estetycznego wyglądu posiadanych ogródków.

Rodzice i opiekunowie dzieci mają obowiązek usuwania wszelkich zabrudzeń na terenie i powierzchniach spowodowanych przez dzieci.

Zabrania się chodzenia po rabatach kwiatowych oraz niszczenia i obrywania gałęzi krzewów ozdobnych. Podobnie zabrania się wyprowadzania psów na trawnikach i placach zabaw dla dzieci. W przypadku jeśli pies zanieczyści w jakikolwiek sposób powierzchnię wokół budynków, właściciel zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia nieczystości i pokrycia ewentualnych szkód.

14. Drogi ewakuacyjne i bezpieczeństwo

W interesie wszystkich mieszkańców leży, aby drogi dojazdowe oraz miejsca postojowe dla straży pożarnej były zawsze wolne i nie zablokowane. Wspólnota mieszkańców zastrzega sobie prawo do usuwania z ww. miejsc wszelkich pojazdów i innych blokujących przedmiotów bez pytania o zgodę właściciela. Także zarządca Osiedla może usuwać pojazdy pozostawione w oznaczonych a niedozwolonych miejscach na terenie Osiedla, w tym na miejscach postojowych, drogach ewakuacyjnych, drogach dojazdowych, i manewrowych dla straży pożarnej. Usuwanie pojazdów w sytuacjach opisanych wyżej następuje na koszt właściciela lub posiadacza pojazdu.

Zabrania się wynoszenia i użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem urządzeń ratunkowych i ochrony przeciwpożarowej.

Przepisy ochrony przeciwpożarowej obowiązują każdego mieszkańca.

15. Użytkowanie garaży

Każdy z mieszkańców jest zobowiązany do prawidłowego użytkowania garaży, drzwi garażowych i wjazdów do garażów. Na terenie obiektu obowiązują ogólne przepisy dotyczące poruszania się na drogach i ulicach. Zabrania się dokonywania napraw pojazdów oraz ich czyszczenia na terenie garażów.

Przestrzeganie norm regulaminu:

Powyższy regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców osiedla oraz osoby przyjezdne.

Każdy ze współwłaścicieli jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem.

W przypadku stwierdzenia złamania przepisów regulaminu przez współwłaściciela bądź osoby przyjezdne (gości) pozostali współwłaściciele są zobowiązani do wyegzekwowania przestrzegania norm.

Projekt: Budynek wielorodzinny „Wysoka – Partynice 3” w Wysokiej, na działce 43/19

OPIS BUDOWY

Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną oraz rysunkami wykonawczymi w skali 1:50 zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Wykonawca zastrzega sobie prawo do nieznacznych różnic wymiarowych lokali w stosunku do projektu architektonicznego oraz dokumentacji technicznej, wynikających z przyczyn technicznych lub architektonicznych.

Wszelkie życzenia specjalne (usługi dodatkowe wykraczające poza standardowe wykonanie) mogą być uwzględniane tylko wtedy, jeśli nie wpływają na sposób wykonania całościowego kompleksu mieszkaniowego.

Gwarancja zgodnie z polskimi przepisami odnośnie wykonawstwa i zawartymi umowami.

BUDYNEK

Budynek mieszkalno usługowy z garażem podziemnym 4 piętrowy. Przed budynkiem znajdują się miejsca postojowe dla klientów lokali użytkowych i w garażu podziemnym dla mieszkańców.

Roboty kanalizacyjne pod fundamentami: Wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną. Ciągi kanalizacyjne wraz z przyłączami do sieci kanalizacji zbiorczej wykonane z rur PCV.

Fundamenty żelbetowe:

Wykonane według opisu konstrukcji i ścisłych obliczeń statycznych, uziemienie instalacji.

Ściany zewnętrzne kondygnacji piwnicznej:

Żelbetowe ściany o grubości - zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

Ściany zewnętrzne kondygnacji mieszkalnych:

Ściany warstwowe, ceramiczne, betonowe ocieplane styropianem. Warstwa tynku szlachetnego.

Ściany nośne wewnętrzne:

Ściany ceramiczne względnie betonowe.

Ściany działowe wewnętrzne:

Mieszkania - Ceramiczne względnie gipsowe .

Komórki lokatorskie – silikatowe pełne, ażurowe lub mieszane pomalowane 1 raz na biało

Stropy:

Monolityczne stropy z żelbetu „lane na mokro” lub prefabrykowane . Zgodnie ze statyką- mikro rysy nie stanowią wad

Schody:

Biegi schodów oraz podesty na klatkach schodowych z żelbetu gładkiego prefabrykowanego z nawierzchnią z granitu lub płytek terakotowych.

Dach:

W formie tarasu z nawierzchnią biologicznie czynną jako stropodach nie wentylowany na płycie konstrukcyjnej żelbetowej.

Balkony:

Płyty żelbetowe prefabrykowane. Balustrady (od wysokości ok. 80 cm) konstrukcja stalowa ocynkowana lub malowana proszkowo.

WYKOŃCZENIE

Tynki zewnętrzne:

Tynk szlachetny na ociepleniu ze styropianu , zgodnie z aktualnymi normami.

Roboty tynkarskie:

Tynki wewnętrzne gipsowe. Tynki wewnętrzne w pomieszczeniach sanitarnych cementowo- wapienne. Ścianki gipsowe i betonowe zaszpachlowane.

Klatka schodowa i korytarze, ściany w obrębie wejścia do budynków z warstwą tynku szlachetnego, fakturowanego.

Okna:

Okna PCV. Okna rozwierano uchylne (w zależności od przeznaczenia/funkcji pomieszczenia) zapewniające prawidłową mikrocyrkulację powietrza w mieszkaniach (szyba k=1,1)

Witryny sklepowe oraz drzwi z profili aluminiowych [drzwi szklone szkłem bezpiecznym- szyba P2]

Drzwi:

Drzwi wejściowe do budynku:

Drzwi wykonane z PCV lub metalowe , szklone zestawami szklanymi izolowanymi, z domofonem.

Drzwi wejściowe do mieszkań:

Drzwi wzmocnione, wysokiej jakości zespolone z płyty wiórowej z ościeżnicą metalową z białą powłoką imitującą drewno, lub w kolorze drewna Domofon, dzwonek, zamek.

Drzwi do komórek lokatorskich

Drzwi drewniane ażurowe

Skrzynka pocztowa:

Stalowa, lakierowana, montowana w obrębie wejść do klatek schodowych.

Klucze:

Klucze: : do mieszkania, piwnicy, garażu i wejścia.

Urządzenia sanitarne:

Zaopatrzenie w zimną i ciepłą wodę poprzez rury PE izolowane. Liczniki zużycia wody dla każdego mieszkania.

Ciągi kanalizacyjne ze specjalnych rur PCV wraz z instalacją przyłączeniową wykonaną z tworzywa sztucznego.

Wszystkie urządzenia sanitarne i kanały wentylacyjna uwzględnione w planach wykonawczych mogą być zmienione lub uzupełnione.

Standardowa oferta wykonawcza obejmuje:

Kuchnie:

Doprowadzenie ciepłej wody (piec 2-wu funkcyjny) i zimnej, odpływ, wypust trójfazowy do podłączenia kuchenki elektrycznej. Instalacja gazowa do podłączenia kuchenki gazowej. **Bez „białego montażu”**

Łazienki

Doprowadzenie ciepłej wody (piec 2-wu funkcyjny) i zimnej wody /wanna umywalka/, zimnej wody /WC, pralka/ odpływy. **Bez „białego montażu”**

Wentylacja:

Według planów budowlanych, zgodnie z wymogami polskich norm.

Centralne ogrzewanie i ciepła woda:

System centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą w oparciu indywidualne piece gazowe dwufunkcyjne. W pokojach grzejniki płytowe płaskie np. RADSON lub inny o tej samej wartości z głowicami termostatycznymi. W łazienkach grzejniki rurowe typ. np. ENIX lub inny o tej samej wartości. Podłączenie grzejników rurami rozprowadzonymi w podłodze.

Instalacje elektryczne:

Mieszkania i lokale zaopatrywane w energię elektryczną poprzez sieć miejską, standardowe liczniki. Szafki rozdzielcze na korytarzu. Stacja TRAFO.

Oświetlenie na korytarzach:

Wyłączniki czasowe, lampy na ścianach lub sufitach.

Wejście/ klatka schodowa

Zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz możliwość dodatkowego grzejnika ; Stałe oświetlenie, włącznik/wyłącznik zmiernychowy.

Korytarze na piętrach:

Czasowy wyłącznik światła, domofony przy drzwiach.

Pokoje:

Pokój dzienny;
1 źródło światła na suficie
1 wyłącznik światła
3 gniazda

Przedpokój:

1 źródło światła na suficie
1 wyłącznik światła
1 gniazdo

Kuchnia:

1 źródło światła na suficie
1 wyłącznik światła
1 gniazdo do podłączenia lodówki
1 wypust do podłączenia kuchenki elektrycznej
1 podwójne gniazdo w obszarze przewidzianym dla prac kuchennych
1 gniazdo do podłączenia wyciągu
1 piec 2-wu funkcyjny (zlokalizowany w kuchni lub łazience)

Łazienka:

1 źródło na suficie i jedno na ścianie
1 wyłącznik światła
2 gniazda zabezpieczone przed wilgocią

Łączą TV i telefon

Instalacje doprowadzone do mieszkania.

Uruchomienie po podpisaniu stosownych umów z operatorami

Pokrycia podłóg:

Kondygnacja piwniczna:

W garażu i pomieszczeniach piwnicznych kostka betonowa lub posadzka cementowa.

Kondygnacje mieszkalne:

Wylewka tradycyjna , ocieplenie, izolacja dźwiękowa.

Balkon

Płytki ceramiczne

Roboty malarskie:

Na częściach wspólnych.

Miejsca podziemne w Garażu podziemnym:

Dach garażu:

Płaski izolowany dach, pokryty ziemią i zazieleniony stanowiący jednocześnie konstrukcje układu drogowego ,miejsc parkingowych naziemnych oraz dojść do budynku (pozostała część garażu pod budynkiem)

Wjazd do garażu:

Kostka betonowa prefabrykowana

Brama wjazdowa do garażu:

Elektronicznie otwierana brama.

Drzwi wewnętrzne:

Ogniodopusne drzwi.

Elektryka:

Oświetlenie nad drogą dojazdu, lampy odporne na wilgoć, instalacje kładzione na ścianach i sufitach.

Roboty malarskie:

Ściany i stropy malowane farbą emulsyjną, numery na poszczególnych miejscach postojowych.

Zabezpieczenie:

Drogi ewakuacyjne, ogniodopusne drzwi zgodnie z polskimi normami.

TEREN

Powierzchnia zielona:

Zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Drogi dojazdu/dojścia:

Kostka betonowa.

Śmietnik:

Usytuowanie i powierzchnia zgodnie z planem zagospodarowania terenu

Oświetlenie:

Oświetlenie przy każdym wejściu do klatki schodowej włączane samoczynnie poprzez czujniki zmiernychowe.

Opisy, projekty, rysunki i wizualizacje , w tym przykłady aranżacji wnętrz, zamieszczane w materiałach reklamowych (ulotki, foldery, strony internetowe, reklamy w mediach, billboardy) mają charakter wyłącznie informacyjny i orientacyjny. Ostateczny projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym (w szczególności kolorystyka elewacji, zewnętrzne elementy dekoracyjne, wygląd balkonów, aranżacja zieleni, obiekty małej architektury, rozmieszczenie miejsc postojowych itp.) może odbiegać od zamieszczonej w materiałach reklamowych. Materiały te nie mogą stanowić źródła praw i obowiązków pomiędzy Sprzedającym a Kupującym. Odnośnie opisanych powyżej elementów wykończenia lokalu, budynku i jego otoczenia, wybór materiałów, produktów, dostawców tych materiałów i produktów, sposobu wykonania, firm, oraz ich jakości – należy do swobodnego uznania Activ Investment.