

Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.
16-400 Suwałki, ul. Wigierska 32
tel. 87 563-50-00, fax 87 563-50-79
NIP 844-235-62-37 KRS 0000616330

załącznik nr 7 do Zarządzenia nr ... /2018
Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 14 kwietnia 2018 r.

Repertorium A Nr **/2018**

PROJEKT

AKT NOTARIALNY

Dnia roku (2018- -) przede mną
..... - notariuszem w Suwałkach, w mojej Kancelarii w Suwałkach,
przy ulicy pod Nr, stawili się: -----

1. **JAROSŁAW LEBIEDIEW**, syn Henryka i Krystyny,
zamieszkały w Suwałkach, przy ulicy Alfreda Wierusza-
Kowalskiego pod Nr 8C m.4, 16-400 Suwałki, województwie
podlaskim, (dowód osobisty Nr AWK283100 ważny do dnia
14 maja 2023 roku), PESEL 58062009172, reprezentujący
Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS
spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w
Suwałkach, przy ulicy Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki,
REGON 363369920, NIP 8442356287, zwaną dalej
Spółką, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS 0000616330, jako Prezes
Zarządu jednoosobowego Zarządu tej Spółki, upoważniony
do samodzielnej reprezentacji, co wynika z Informacji
odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru
Przedsiębiorców stan na dzień ____ godz. ____ wydanej

przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego
dnia _____ roku Identyfikator wydruku: _____

2. _____

3. _____, zwani dalej Nabywcą lub Nabywcami.-

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery zostały wykazane wyżej w nawiasach, zaś stany cywilne i adresy zamieszkania - na podstawie oświadczeń stawających. -----

Stawający oświadczają, że zgodnie z art.50 i art.52 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych – Dz.U. z 2016 r., poz. 391 ze zm. nie zachodzą przesłanki unieważnienia powyższych dowodów osobistych, jak też nie została stwierdzona nieważność tych dowodów. -----

Stawający zawarli następującą: -----

UMOWĘ PRZEDWSTĘPNĄ USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY oraz O Ś W I A D C Z E N I E O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI NA PODSTAWIE

art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego

§ 1. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach, oświadcza, że: -----

1. Reprezentowana przez Niego Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 22156/2 (dwadzieścia dwa tysiące sto pięćdziesiąt sześć łamane przez dwa), o obszarze 0,6774 ha (sześć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery metrów kwadratowych), położonej w Suwałkach, przy ulicy Pułaskiego, województwo podlaskim, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr -----
2. Jak wynika z wpisów dokonanych w księdze wieczystej Kw Nr SU1S/00071396/3, w dziale I-O tej księgi wpisana jest nieruchomość położona

w obrębie 0001, Suwałki, Suwałkach - mieście na prawach powiatu, przy ulicy Pułaskiego, województwie podlaskim, oznaczona nr 22156/2, stanowiąca Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane, o obszarze 0,6774 ha, w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisany jest Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji, z siedzibą w Suwałkach, REGON 363369920, w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do sumy zł na rzecz, z siedzibą w Suwałkach, REGON 0000169301, KRS 005404446, działy I-Sp i III tej księgi wolne są od wpisów, zaś wszystkie działy wolne są od wzmianek o wnioskach, co potwierdza odpis

3. Powyższą nieruchomość Spółka nabyła jako wkład niepieniężny na podstawie Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - Aktu przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Suwałki Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą według zasad Towarzystwa Budownictwa Społecznego, zawartego w akcie notarialnym, sporządzonym przez notariusz Bożennę Bieńczyk w jej Kancelarii w Suwałkach, dnia 31 grudnia 2015 roku, Repertorium A Nr 10302/2015.-----
4. Wyżej opisana nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
5. Nieruchomość ta objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. -----
6. Zapewnia, że nie zostały podniesione żadne roszczenia, które miałyby wpływ na stan prawny nieruchomości lub jej części, w szczególności roszczenia, które: mogłyby wpłynąć na prawo do rozporządzania nieruchomością w całości lub w części lub ograniczyłyby korzystanie z nieruchomości lub jej części i dotychczas reprezentowana przez niego Spółka nie została powiadomiona o żadnych takich faktycznych lub potencjalnych roszczeniach.-----
7. Spółka nie składała jednostronnego oświadczenia woli, ani nie jest stroną żadnej umowy z osobami trzecimi, której postanowienia zobowiązywałyby Spółkę do zbycia lub obciążenia nieruchomości w całości lub w części na rzecz jakiegokolwiek innego podmiotu. -----

8. Umocowania Jego do działania w imieniu i na rzecz reprezentowanej przez Niego Spółki nie zostały odwołane, ani nie wygasły w jakikolwiek inny sposób, zaś wpisy wynikające z przedłożonej Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców są nadal aktualne. -----
9. Spółka nie została postawiona w stan likwidacji ani też upadłości, nie jest również w postępowaniu naprawczym. -----
10. Reprezentowana przez niego Spółka prowadzi działalność gospodarczą, jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz z tytułu sprzedaży Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług. -----
11. Na zawarcie niniejszej przedwstępnej umowy nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Spółki, poza niżej wymienioną uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 2. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach, oświadcza, że:-----

1. Reprezentowana przez Niego Spółka wybuduje na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 22156/2, opisanej szczegółowo w § 1 tego aktu, budynek wielorodzinny, mieszkalny 6 (sześć) kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, w którym to znajdzie się 24 (dwadzieścia cztery) lokale mieszkalnych, zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, sporządzonym przez Projekt-Consulting Spółka z o.o., ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa reprezentowana przez..... i w terminie do roku (..... roku) Spółka uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie tego budynku, zleci wykonanie inwentaryzacji tego budynku, stanowiącej w przyszłości podstawę oznaczenia lokali mieszkalnych w księgach wieczystych i poniesie koszty wykonania tej inwentaryzacji.-----
2. Wybudowanie powyższego budynku nastąpi w oparciu o ostateczną decyzję Nr wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Suwałk przez Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej dnia r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (kategoria

obiekty z wykonaniem przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu. -----

3. W terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonym od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie opisanego wyżej budynku reprezentowana przez Niego Spółka odda w najem znajdujący się w wybudowanym budynku, lokal mieszkalny oznaczony w projekcie budowlanym numerem (.....) położony na kondygnacji budynku, składający się z pokoi wraz z aneksem kuchennym, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej m² (..... metra/ów kwadratowego/ych) oraz przynależnej do tego lokalu piwnicy nr ... o powierzchni użytkowej /100 metra/ów kwadratowego/ych), na zasadach określonych w Porozumieniu zawartym w dniu 2018 r., oraz wyda ten lokal mieszkalny w posiadanie Nabywcy, przy czym z wydania tego lokalu sporządzony zostanie protokół, w którym Nabywcy potwierdzą, że pomieszczenia wchodzące w skład tego lokalu oraz jego powierzchnia użytkowa są zgodne z danymi wynikającymi z inwentaryzacji budynku a także oświadczą, że wszelkie dokonane przez Nich w obrębie tego lokalu zmiany mogące powodować niezgodność z tą inwentaryzacją, a w szczególności zmiany mające wpływ na powierzchnię użytkową lokalu, nie będą uwzględniane w umowie przyrzeczonej.-----
4. Inwestycja Spółki jest finansowana z kredytu bankowego i nie jest realizowana w ramach finansowania zwrotnego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.-----

§ 3. _____ oświadczają, że:-----

- a) nie są właścicielami ani współwłaścicielami żadnego lokalu mieszkalnego ani budynku mieszkalnego, nie przysługuje Im lokatorskie ani własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki i że złożenie przez Nich fałszywego niniejszego oświadczenia, a także złożenie przez Nich niezgodnych z prawdą oświadczeń, zawartych we wniosku o zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu oraz umowy najmu stanowić będzie podstawę do odstąpienia przez Spółkę ze skutkiem natychmiastowym od niniejszej umowy przedwstępnej z przyczyn leżących po Ich stronie, -----

- b) znane jest Im położenie nieruchomości gruntowej, na której zostanie wybudowany budynek mieszkalny, usytuowanie nabywanego przez Nich lokalu w tym budynku,-----
- c) wyrażają zgodę na powierzenie zarządu nieruchomością wspólną Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach w umowie o ustanowienie odrębnej własności pierwszego lokalu mieszkalnego albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego, -----
- d) pozostają w związku małżeńskim, nie została między nimi orzeczona separacja, rozdzielnosc majątkowa ani upadłość, nie zawierali również żadnych umów majątkowych małżeńskich, a zatem obowiązuje w ich małżeństwie ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

§ 4. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach, oświadcza, że wartość metra kwadratowego powierzchni użytkowej zbywanego lokalu wynosi zł (..... złotych), od której pobrano zadatek w łącznej wysokości zł (..... złotych). -----

§ 5. JAROSŁAW LEBIEDIEW - reprezentujący **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Suwałkach oraz oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, mocą której Spółka, zobowiązuje się ustanowić odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego w projekcie budowlanym numerem, położonego na (..... kondygnacji) budynku mieszkalnego wybudowanego na działce gruntu oznaczonej nr 22156/2, o obszarze 0,6774 ha, położonej w Suwałkach - mieście na prawach powiatu, przy ulicy Pułaskiego, województwie podlaskim, składającego się z pokoi, wraz aneksem kuchennym, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej m² (..... metra/ów kwadratowego/y) oraz przynależnej do tego lokalu piwnicy nr o powierzchni użytkowej m² (..... metra/ów kwadratowego/y) i lokal ten w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, liczoną zgodnie z art. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.....) sprzedać

_____ za cenę zł (..... złotych)
brutto, to jest cenę obejmującą podatek od towarów i usług liczony według stawki 8% (osiem procent), zaś Nabywcy zobowiązują się wyrazić zgodę na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu oraz lokal ten wraz z prawami z nim związanymi, za wskazaną wyżej cenę k u p i ć, z zastrzeżeniem, że:-----

1. Wskazana wyżej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie w przypadku zmiany wysokości oprocentowania kredytu bankowego udzielonego Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. przeznaczonego na sfinansowanie budowy budynku, w którym znajdzie się sprzedawany lokal, wynoszącego na dzień zawarcia umowy kredytu % (..... procenta) w stosunku rocznym, wysokość stopy procentowej składa się ze zmiennej stawki WIBOR 3 M w wysokości - w dniu zawarcia umowy kredytu - i stałej marży banku, przy czym wysokość stawki WIBOR 3 M ustalana jest jako średnia arytmetyczna wartości stawki WIBOR 3 M wg notowań z poprzedniego kwartału.-----

2. Ponadto wskazana wyżej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wynoszącej na dzień zawarcia niniejszej umowy 8% (osiem procent). W przypadku zastąpienia podatku od towarów i usług innym podatkiem, nowowprowadzony podatek zostanie doliczony do ceny mieszkania w miejsce podatku od towarów i usług. -----

3. Zmiana wysokości oprocentowania wskazanego wyżej kredytu bankowego, a także zmiana stawki podatku od towarów i usług stanowić będzie podstawę do odpowiedniej zmiany wysokości ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, liczonej w sposób wyżej wskazany, tj. powiększonej lub pomniejszonej o kwoty wynikające ze wskazanych zmian oprocentowania kredytu i podatku od towarów i usług oraz z zastrzeżeniem uregulowania zawartego w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz punktów 6 i 7. -----

4. Zmiana wysokości oprocentowania wskazanego wyżej kredytu bankowego a także zmiana stawki podatku od towarów i usług stanowić będzie również podstawę do odpowiedniej zmiany wysokości zaliczek na poczet ceny

sprzedaży lokalu mieszkalnego, płatnych w ratach miesięcznych, a w związku z powyższym ostateczna cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zostanie ustalona w przyrzeczonej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży jako suma wszystkich wpłaconych przez Nabywcę zaliczek z uwzględnieniem zmian ich wysokości.-----

5. Wskazana wyżej cena sprzedaży dotyczy lokalu mieszkalnego wykończonego w standardzie określonym w załączniku numer 1, który to załącznik stanowi integralną część niniejszego aktu notarialnego.-----

6. Wskazana wyżej powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego może ulec zmianie i zostanie ostatecznie ustalona na podstawie inwentaryzacji budynku, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

7. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego określoną w niniejszej umowie a jego powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji budynku, cena sprzedaży tego lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie, to jest zostanie pomniejszona lub powiększona w stosunku odpowiadającym stosunkowi, w jakim zmieni się powierzchnia użytkowa lokalu stanowiącego przedmiot umowy. -----

§ 6. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. potwierdza, że Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy, wpłacili reprezentowanej przez niego Spółce zadatek na poczet ceny sprzedaży określonej w § 6 niniejszego aktu w kwociezł (.....złotych), obejmującej podatek od towarów i usług w stawce 8% i z zapłaty tej kwoty 1m kwituje.-----

§ 7. 1. _____ zobowiązują się wpłacać Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Suwałkach zaliczki na poczet ceny sprzedaży określonej w § 5 niniejszego aktu, w ratach miesięcznych, w wysokości po zł (..... złotych) każda rata, z uwzględnieniem treści § 5 ustęp 1 punkt 1 i 2 niniejszego aktu, płatnych do 10 (dziesiątego) dnia każdego kolejnego miesiąca począwszy od r. (..... roku) a kończąc r. (..... roku), wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w

zapłacie, w przypadku przekroczenia powyższych terminów płatności, wynoszącymi na dzień zawarcia niniejszej umowy 7% (siedem procent) w stosunku rocznym, liczonymi od kwoty zadłużenia przeterminowanego, od dnia następującego po dniu wskazanym jako termin płatności do dnia zapłaty. -----

2. Nabywcy uprawnieni będą do skrócenia okresu przewidzianego w ust. 1 niniejszego paragrafu na zapłatę zaliczek i dokonania wcześniejszej zapłaty całej ceny sprzedaży po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. lub jej następcy prawnego, nie wcześniej jednak niż po upływie 2 (dwóch) lat liczonych od dnia wydania lokalu mieszkalnego w Ich posiadanie, w oparciu o zawartą pomiędzy stronami umowę najmu. W takim wypadku cena sprzedaży lokalu mieszkalnego będzie obejmowała odsetki od kredytu bankowego udzielonego Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy budynku w wysokości naliczonej do dnia zapłaty całej ceny sprzedaży. -----

3. Nabywcy oświadczają, że wiadomym Im jest, że jednym z zabezpieczeń kredytu udzielonego Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. przez Bankprzeznaczonego na sfinansowanie „Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ulicy Gen. K. Pułaskiego w Suwałkach wraz z infrastrukturą towarzyszącą” - zgodnie z decyzją nr wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Suwałk dnia r., będzie przelew wierzytelności jaką ma Spółka do Nabywców z tytułu wpłat rat na poczet ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych. Przelew ten będzie realizowany w sytuacji gdy Spółka zaprzestanie spłacania udzielonego jej kredytu. -----

§ 8. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. oraz _____ zgodnie postanawiają, że Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach zobowiązana będzie wystawić Nabywcy faktury VAT obejmujące kolejne miesięczne zaliczki na poczet ceny sprzedaży, o których mowa w § 7 niniejszej umowy, w terminach umożliwiających dokonywanie terminowej zapłaty tych zaliczek. -----

§ 9. Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. oraz _____ ponadto w oparciu o art. 353¹ Kodeksu cywilnego zgodnie postanawiają, że:-----

I. Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach przysługiwać będzie prawo odstąpienia ze skutkiem natychmiastowym od niniejszej umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w przypadku wystąpienia jednego z następujących zdarzeń: -----

1. Powstania zaległości w zapłacie przez Nabywcę zaliczek, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszego aktu, w kwocie odpowiadającej co najmniej wysokości trzech rat z zastrzeżeniem, że każda wpłata dokonana przez Nabywców będzie zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek za opóźnienie w zapłacie, a następnie na pokrycie rat najwcześniej wymagalnych. -----
2. Wypowiedzenia przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z powodu zalegania przez Nabywcę z zapłatą czynszu najmu lub opłat niezależnych z tytułu użytkowania tego lokalu za trzy pełne okresy płatności lub też z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.).-----

----- II. W przypadku odstąpienia ze skutkiem natychmiastowym od niniejszej umowy przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z przyczyn opisanych w punkcie I podpunkt 1. niniejszego paragrafu lub też z powodu braku dodatkowego zabezpieczenia, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy a także w przypadku niewykonania umowy przez Nabywców z przyczyn leżących po Ich stronie, wpłacony przed zawarciem tej umowy zadatek w kwocie złotych przepada na rzecz Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. -----

III. W przypadku odstąpienia ze skutkiem natychmiastowym od niniejszej umowy przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z przyczyn opisanych w punkcie I podpunkt 1 niniejszego paragrafu _____ zobowiązani będą ponadto do zapłaty odszkodowania za

bezumowne zajmowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wysokości czynszu i opłat niezależnych jakie by się należały w przypadku wynajęcia lokalu.-----

IV. W przypadku niewykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., wpłacony przed zawarciem tej umowy zadek zostanie zwrócony Nabywcom w wysokości, w jakiej został przez Nich zapłacony, to jest w kwociezłotych. Nabywcy nie będą uprawnieni do żądania zwrotu zadatku w dwukrotnej wysokości. -----

V. W każdym wypadku odstąpienia od niniejszej umowy oraz w przypadku niewykonania umowy przez którąkolwiek ze stron, a także w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron, wpłacone przez Nabywców po zawarciu tej umowy zaliczki na poczet ceny sprzedaży, zostaną zwrócone Nabywcom przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach, w wysokości w jakiej zostały zapłacone, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonym od daty doręczenia drugiej stronie (Nabywcy) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przedwstępnej oraz w przypadku niewykonania umowy przez którąkolwiek ze stron w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonym od daty roku, a także w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonym od daty rozwiązania przez strony niniejszej umowy przedwstępnej, jednakże nie wcześniej niż po wydaniu przez Nabywcę lokalu mieszkalnego w posiadanie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., oraz po uprzednim potrąceniu przez tą Spółkę wszelkich kwot należnych Spółce od Nabywcy, a w szczególności zaległych opłat z tytułu najmu lokalu. -----

VI. W razie rozwiązania niniejszej umowy w trybie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron i rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego Spółka nie ma obowiązku zwracania Nabywcy poniesionych przez Niego kosztów wykończenia mieszkania, zaś Nabywca nie jest uprawniony do żądania zwrotu tych kosztów.-----

VII. Przeniesienie praw i obowiązków Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy przedwstępnej na inne wskazane przez NICH osoby może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. i na warunkach uzgodnionych z tą Spółką pod warunkiem, że wskazane osoby będą spełniać kryteria wynikające z REGULAMINU WYNAJMIOWANIA MIESZKAŃ w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. oraz Zarządzenia nr Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z dnia roku.---

VIII. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć przyrzeczoną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty zapłacenia Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. całej ceny sprzedaży tego lokalu nie później jednak niż do dnia r. (..... roku) z zastrzeżeniem, że wskazany wyżej termin trzydziestodniowy nie będzie obowiązywał, jeśli Nabywcy dokonają, wcześniejszej zapłaty całej ceny sprzedaży, zgodnie z postanowieniami § 7 ustęp 2 niniejszej umowy.-----

IX. Koszty notarialne związane z zawarciem umowy przyrzeczonej, należne opłaty sądowe, podatek od czynności cywilnoprawnych, a także koszty notarialne związane ze zmianą niniejszej umowy, dokonaną na wniosek Nabywcy, ponosić będzie w całości Nabywca.-----

X. W przypadku dojścia do skutku przyrzeczonej umowy sprzedaży kwota stanowiąca zadatek zaliczona będzie na poczet ceny sprzedaży. ---

§ 10. Notariusz, poinformowała Strony:-----

- a) że uzupełnienie i zmiana niniejszej umowy a także jej rozwiązanie za zgodą stron wymaga zachowania formy aktu notarialnego,-----
- b) o treści art.: 64, 389, 390 i 394 Kodeksu cywilnego, a ponadto o możliwości zabezpieczenia roszczenia Nabywcy przez wpis w dziale III księgi wieczystej Kw Nr SU1S/00071396/3, -----
- c) o treści przepisów Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie egzekucji.--

§ 11. 1. _____ oświadczają, że co do obowiązku zapłaty należności na rzecz wierzyciela Zarządu Budynków Mieszkalnych w

Suwałkach TBS Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach, przy ulicy Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki, wynikających z niniejszej umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży tj. co do wykonania obowiązku zapłaty Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach jako Wierzycielowi, zaliczek na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem, który zostanie wyodrębniony z budynku budowanego na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym nr 22156/2, położonej w Suwałkach przy ulicy Pułaskiego, w wysokości wynikającej z faktur wystawianych przez tego Wierzyciela, płatnych w terminie do 10 (dziesiątego) dnia każdego kolejnego miesiąca począwszy od r. (..... roku) a kończąc r. (..... roku), wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie w przypadku przekroczenia powyższych terminów płatności, liczonymi od kwoty zadłużenia przeterminowanego, poddają się egzekucji z niniejszego aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego **do kwoty** **tysięcy złotych).** -----

2. Wykonanie obowiązku zapłaty sumy pieniężnej do wysokości wyżej określonej uzależnione jest od zaistnienia następującego zdarzenia: -----

- niewykonania przez dłużnika obowiązku zapłaty zaliczek na poczet ceny sprzedaży lokalu w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty wezwania do zapłaty określającego wysokość długu przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach, nadanego listem poleconym wysłanym na adres dłużnika. -----

3. Wierzyciel – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Suwałkach może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia r. (..... roku).-

4. Za datę doręczenia wezwania, o którym mowa wyżej, strony przyjmują: -

- a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego, zawierającego wezwanie do zapłaty, -----

- b) albo datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, -----
- c) albo datę zwrotu listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod tym adresem, -----
- d) albo datę doręczenia Nabywcy w inny sposób za potwierdzeniem odbioru pisma zawierającego wezwanie do zapłaty, -----
- e) albo datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego zawierającego wezwanie do zapłaty. -----

5. Ponadto strony zgodnie postanawiają, że:-----

- a) w okresie trwania umowy strony są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby,-----
- b) w razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni znany Wierzycielowi adres Dłużnika listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną przez Dłużnika, uważa się za skutecznie doręczoną. -----

§ 12. Strony zgodnie oświadczają, że dług Nabywcy wynikający z § 7 ust. 1 niniejszej umowy został poręczony do wysokości Poręczenia udzielono na okres do r. Oświadczenie poręczyciela jest w posiadaniu Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. lub

i na zabezpieczenie długu wynikającego z § 7 ust. 1 niniejszego aktu Nabywcy wpłacili kaucję w wysokości .. zł (słownie...), co Jarosław Lebediew - reprezentujący Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. niniejszym potwierdza.-----

§ 13. Strony zgodnie oświadczają, że wolą ich jest zawarcie niniejszej umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz znane są im wszelkie skutki prawne wynikające z zawarcia tej umowy.-----

§ 14. Koszty niniejszej umowy ponoszą -----

§ 15. Wypisy niniejszego aktu wydawane będą stronom. -----

§ 16. Strony zgodnie postanawiają, że wydanie Nabywcy przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z treścią postanowień niniejszej umowy, w oparciu o zawartą między stronami umowę najmu lokalu.-----

§ 17. Do niniejszego aktu przedłożono: -----

- a) wypis z rejestru gruntów _____,
- b) ostateczną decyzję Nr wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Suwałk przez Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej z dnia r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,-----
- c) uchwałę Nr Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z siedzibą w Suwałkach,
- d) odpis z księgi wieczystej Kw Nr wydany
- e) rzut lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, który to rzut stanowi załącznik do niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 18. Pobrano tytułem taksy notarialnej: ____ zł, na podstawie § 5 w zw. z § 2 i 3 rozp. Min. Sprawiedl. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - Dz.U. z 2013 r., poz.237 ze zm. -----

Od powyższej kwoty wynoszącej ____zł naliczono 23% podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust.1 i art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – Dz.U. z 2016 r., poz.710 w wysokości ____ zł (). -----

ŁĄCZNIE POBRANO:-----

Do powyższej kwoty zostaną doliczone opłaty za 2 wypisy aktu, naliczone odrębnie na każdym z wypisów, na podstawie § 12 powołanego wyżej rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, powiększone o 23% podatku od towarów i usług, w oparciu o art.41 ust.1 i art.146 a wyżej pow. ustawy, w łącznej kwocie brutto ____ zł. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art.1 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2016 r., poz.223). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

PREZES ZARZĄDU

 Jarosław Leblediew