

załącznik nr 2. do raportu

WYKAZ ZAKWESTIONOWANYCH POSTANOWIEŃ WZORCÓW UMOWNYCH ORAZ STWIERDZONYCH NARUSZEŃ PRZEPISÓW

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>AGRO-MAN Sp. z o.o. Warszawa</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. UMOWA DEWELOPERSKA NR „Twój Parzniew - Miasto Ogród II” 2. UMOWA DEWELOPERSKA NR „Twój Parzniew -Miasto Ogród II” 3. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NR _____ „Lewandów Duży” 4. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY NR _____ „Lewandów Leśny” 5. UMOWA PRZEDWSTĘPNA NR TWP II ___/___ „Twój Parzniew - Miasto Ogród I” 6. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY, UMOWA O SPOSOBIE KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO 				
		umowa deweloperska	Naruszenie art.	Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>umowa przedwstępna</p> <p>„Po zakończeniu realizacji budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Budynku pod warunkiem spełnienia przez NABYWCE wszelkich zobowiązań określonych w niniejszej umowie oraz po dokonaniu wpłat jak w § 8 ust. 1 SPÓŁKA zobowiązuje się zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży NABYWCY: a. lokalu mieszkalnego, (...)”</p> <p>„Pod warunkiem spełnienia przez NABYWCE wszelkich zobowiązań określonych w niniejszej umowie oraz po dokonaniu wpłat jak w § 4 ust. 1 SPÓŁKA zobowiązuje się zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży NABYWCY: współwłasności lokalu użytkowego - wielostanowiskowego garażu podziemnego, (...)”</p>	24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	3.2.2.10.	
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>Umowa przedwstępna</p> <p>„Kancelarię Notarialną i termin zawarcia aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu wyznaczy SPÓŁKA, o czym zawiadomi NABYWCE w czasie nie krótszym niż 14</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		dni przed planowanym terminem zawarcia umowy. (...)”			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „NABYWCA oraz osoby, które będą właścicielami lub współwłaścicielami lokali położonych w budynkach zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej zobowiązują się udzielić SPÓŁCE w umowie przyrzeczonej nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa upoważniającego SPÓŁKĘ do nadania w ramach umowy o podział Nieruchomości do użytkowania, prawa do wyłącznego użytkowania miejsc parkingowych na rzecz osób, które nabędą lokale.”</p> <p>„NABYWCA oraz osoby, które będą właścicielami lub współwłaścicielami lokalu użytkowego wielostanowiskowego garażu podziemnego zobowiązują się udzielić SPÓŁCE w umowie przyrzeczonej nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa upoważniającego SPÓŁKĘ do nadania w ramach umowy o podział Nieruchomości do użytkowania, prawa do wyłącznego użytkowania miejsc postojowych na rzecz osób, które</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>nabędą udział w lokalu.”</p> <p>„NABYWCA oraz osoby, które będą właścicielami lub współwłaścicielami lokali położonych w budynkach zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej zobowiązują się udzielić SPÓŁCE w umowie przyrzeczonej nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa upoważniającego SPÓŁKĘ do nadania w ramach umowy o podział Nieruchomości do użytkowania, prawa do wyłącznego użytkowania ogródka na rzecz osoby, która nabędzie lokal mieszkalny na parterze budynku”</p>			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „NABYWCA oraz osoby, które będą właścicielami lub współwłaścicielami lokali położonych w budynkach zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej zobowiązują się udzielić SPÓŁCE nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa upoważniającego SPÓŁKĘ do ustanowienia nieodpłatnie, na czas nieoznaczony praw użytkowania lub służebności na nieruchomości wspólnej do przeprowadzenia, zainstalowania i eksploatacji urządzeń przesyłowych (sieci teletechnicznych) oraz urządzeń</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		służących do doprowadzenia wody oraz odprowadzania ścieków na rzecz każdorazowego właściciela, w tym SPÓŁKI, koniecznych do prawidłowego korzystania z tych urządzeń oraz ich konserwacji.”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „SPÓŁKA informuje, że ze względu na etapowanie inwestycji, po zakończeniu prac budowlanych i ustanowieniu odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży, na Nieruchomości będą trwać dalsze prace budowlane w zakresie pozostałej części Inwestycji. NABYWCA oświadcza, że wyraża na to zgodę i nie będzie podejmował żadnych kroków utrudniających zakończenie inwestycji.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew ¹
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Ze względu na etapowanie inwestycji, związaną z tym możliwość zmiany	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

¹ W przypadku postanowień noszących znamiona niedozwolonych postanowień umownych w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. Prezes Urzędu wystąpił do deweloperów z wezwaniem do podjęcia działań eliminujących z obrotu zakwestionowane postanowienia umowne. W przypadku niepodjęcia przez dewelopera przedmiotowych działań, albo niesatysfakcjonującej zmiany w zakresie treści zakwestionowanego postanowienia (postanowienie nadal będzie nosić znamiona abuzywności) Prezes UOKiK wystąpi do SOKiK z pozwem o uznanie postanowień za niedozwolone.

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>powierzchni całkowitej budynków i konieczność dostosowania udziałów w prawie własności gruntu oraz we wspólnych częściach budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali NABYWCA zobowiązuje się do udzielenia w umowie przyrzeczonej pełnomocnictwa SPÓŁCE do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, w tym dokonania zmiany niniejszej umowy w zakresie ewentualnych zmian w wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, przysługującej właścicielowi, tak aby udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiadał stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali z pomieszczeniami przynależnymi (stosowanie do art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali), w tym także do podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na zmianę udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, zgodnie z ww. zasadą. Pełnomocnictwo obejmować będzie upoważnienie do udzielenia dalszych pełnomocnictw, jak również</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		do występowania przez SPÓŁKĘ jako druga strona czynności.”			
		umowa deweloperska umowa przedwstępna, „Wydanie przedmiotu umowy nastąpi, na podstawie protokołu przekazania Lokalu, po: zapłaceniu przez NABYWCĘ wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy, w tym całości ceny przedmiotu umowy, (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „(...) Jeżeli w powyższym terminie Spółka nie usunie wad, może wskazać inny odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Wszelkie wpłaty dokonane przez NABYWCĘ, SPÓŁKA ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na poczet zobowiązań finansowych NABYWCY wynikających z niniejszej umowy, w szczególności odsetek, czynszu, kar umownych i należności z tytułu zapłaty ceny.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1	Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„(...) Nabywca pokrywa w całości koszty notarialnego przeniesienia własności lokalu, w tym należności publicznoprawne wymagane przez prawo.”	u.o.k.k.	3.2.2.19.	
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „W przypadku zmiany stawki podatku VAT, stawka ta naliczana będzie stosowanie do przepisów obowiązujących w dniu dostawy, chyba że przepisy określą inny sposób i termin naliczania tego podatku. W przypadku zaistnienia ww. sytuacji NABYWCY przysługuje w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających nowe stawki podatkowe, prawo odstąpienia od niniejszej umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia z przyczyn leżących po stronie NABYWCY, przez NABYWCĘ lub SPÓŁKĘ od umowy deweloperskiej i niezawarcia umowy przyrzeczonej, NABYWCA zapłaci karę umowną w wysokości poniżej określonego % od wartości wskazanej w § 8 ust. 1 umowy: (...) W takim przypadku SPÓŁKA zwróci nominalną sumę wpłat dokonanych w związku z	naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wykonaniem niniejszej umowy, pomniejszoną o wszelkie zobowiązania finansowe NABYWCY wobec SPÓŁKI. (...)"			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Do chwili dokonania przewłaszczenia nieruchomości określonych w § 2, NABYWCA zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacji lokali w wysokości określonej przez Wspólnotę mieszkaniową lub wskazanego przez nią Zarządcę.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „Strony ustalają, że Spółka będzie miała prawo do nieodpłatnego umieszczenia swojej nazwy oraz logo firmy i inwestycji na elemencie części wspólnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez architekta.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „NABYWCA może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy za pisemną zgodą SPÓŁKI. (...)"	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie określona na podstawie pomiaru powykonawczego w otynkowanym lokalu. Pomiar dokonany zostanie zgodnie z Regulaminem obmiaru lokali mieszkalnych nabywanych w „AGRO-MAN” Sp. z o.o., stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy. Dokumentacja pomiarowa wraz z wyliczeniami ostatecznej powierzchni stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru technicznego.” w zw. z „Strony dopuszczają zmianę 2% planowanej powierzchni lokalu, bez uwzględnienia wartości wynikających z różnic w pomiarach tynków.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony w ramach projektu architektoniczno-budowlanego dopuszczają, nie wpływającą na użyteczność lokalu mieszkalnego, korektę położenia drzwi i układu ścian wewnętrznych”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Ostateczna cena lokalu zostanie ustalona po zakończeniu realizacji lokalu. Powstała na skutek pomiaru	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		określonego w § 4 ust. 2 różnicę w cenie, SPÓŁKA zobowiązana jest zwrócić NABYWCE. W tym celu SPÓŁKA wystawi w terminie 7 dni od dnia odbioru technicznego Fakturę VAT-korekta i w terminie 7 dni od dnia podpisania przez NABYWCE powyższej faktury zwróci różnicę w cenie. W przeciwnym wypadku w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy NABYWCA będzie zobowiązany do uiszczenia różnicy na konto SPÓŁKI (z zastrzeżeniem § 9 ust. 2.)”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Z chwilą podpisania przez strony protokołu przekazania Lokalu i wydania na NABYWCE przechodzą ryzyka i obciążenia związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Jeżeli NABYWCA w wyznaczonym terminie nie podpisze aktu notarialnego SPÓŁKA wyznaczy dodatkowy termin jego zawarcia, który nastąpi w czasie nie krótszym niż 14 dni po pierwszym terminie. Jeżeli w drugim terminie NABYWCA nie	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 16 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>podpisze aktu notarialnego SPÓŁKA ma prawo od umowy odstąpić. W takim przypadku do rozliczeń pomiędzy stronami stosuje się postanowienia § 5 ust. 3, (...)"</p> <p>§ 5 ust. 3</p> <p>„W przypadku odstąpienia z przyczyn leżących po stronie NABYWCY, przez NABYWCĘ lub SPÓŁKĘ od umowy przedwstępnej i nie zawarcia umowy przyrzeczonej, NABYWCA zapłaci karę umowną w wysokości 3% od wartości wskazanej w § 6 ust. 1 umowy.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>„W przypadku opóźnienia się przez NABYWCĘ z wpłatą którejkolwiek z części ceny o okres dłuższy niż 14 dni od daty wymagalności, zgodnie z harmonogramem wpłat określonym w Załączniku Nr 2, SPÓŁCE służy prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, chyba że strony ustalą inny termin. W takim przypadku rozliczenie między stronami nastąpi w sposób przewidziany w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.”</p> <p>W zw. z § 5 ust. 3</p> <p>„W przypadku odstąpienia z przyczyn leżących po stronie NABYWCY, przez NABYWCĘ lub SPÓŁKĘ od umowy</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przedwstępnej i nie zawarcia umowy przyrzeczonej, NABYWCA zapłaci karę umowną w wysokości 3% od wartości wskazanej w § 6 ust. 1 umowy.”			
		Umowa przedwstępna „W przypadku odstąpienia SPÓŁKI lub NABYWCY od umowy, SPÓŁKA (...) zwróci sumę nominalnie wpłaconych kwot na poczet zapłaty ceny, pomniejszoną o wszelkie zobowiązania finansowe NABYWCY wobec SPÓŁKI.” „W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek z jej Stron z przyczyn leżących po stronie SPÓŁKI, SPÓŁKA (...) zwróci nominalną sumę kwot wpłaconych, pomniejszoną o wszelkie zobowiązania finansowe NABYWCY wobec SPÓŁKI (...)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadczają: że udzielają Spółce pod firmą "AGRO-MAN" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pełnomocnictwa nieodwołalnego i niewygasającego, do ustanowienia nieodpłatnie, na czas	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nieoznaczony, praw użytkowania lub służebności na nieruchomości wspólnej, do przeprowadzenia, zainstalowania i eksploatacji urządzeń przesyłowych (sieci teletechnicznych) oraz urządzeń służących do doprowadzenia wody oraz odprowadzania ścieków na rzecz każdorazowego właściciela, w tym SPÓŁKI, koniecznych do prawidłowego korzystania z tych urządzeń oraz ich konserwacji. Ponadto Kupujący oświadczają, że powyżej opisany zakres pełnomocnictwa upoważniać będzie pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw, może on także być drugą stroną czynności lub ją reprezentować.			
		Umowa deweloperska „Warunki umowy mogą być zmienione wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.2.	Postępowanie zik
		Umowy deweloperskie - brak informacji o warunkach zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowy deweloperskie - brak informacji o rozpoczęciu i zakończeniu prac budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	mLocum S.A. Łódź (wcześniej: BRE.locum S.A. Łódź) <ol style="list-style-type: none"> 1. UMOWA PRZEDWSTĘPNA NR ... /KR5H/... SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Położnej na Os. Zielona Galicja w Krakowie Zwana dalej „Umową” 2. UMOWA PRZEDWSTĘPNA NR ... /KR.../2012 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Położnej na Os. Zielona Galicja w Krakowie Zwana dalej „Umową” 3. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Nowe Dąbie I 4. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../.../2012 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Dąbskiej w Krakowie „Nowe 				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Dąbie I”</p> <p>5. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .. /AK/2012 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Kochanowskiego 8 A, B, C, D w Warszawie Apartamenty Kochanowskiego</p> <p>6. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Grodkowskiej 8 w Warszawie Trzy Korony</p> <p>7. AKT NOTARIALNY UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I etap Osiedla Szlacheckiego</p> <p>8. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr /LDS1/2012 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. L. Podbipięty/Ketlinga w Łodzi I etap Osiedla Szlacheckiego</p> <p>9. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA II etap Osiedla Szlacheckiego</p> <p>10. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr... /LDS2/2013 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Ketinga ... w Łodzi</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>II etap Osiedla Szlacheckiego</p> <p>11. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr... /LDS2/2013 SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Ketinga ... w Łodzi II etap Osiedla Szlacheckiego</p> <p>12. UMOWA DEWELOPERSKA Nr ... /LDŁ/2012 pierwszego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Łąkowa przy ul. Łąkowej 23/25 w Łodzi</p> <p>13. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Sopocka Przystań</p> <p>14. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr... /WRB/2013 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Bursztynowej we Wrocławiu Osiedle Bursztynowe</p> <p>15. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr... /WRB/2013 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Bursztynowej we Wrocławiu Osiedle Bursztynowe</p> <p>16. AKT NOTARIALNY UMOWA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>DEWELOPERSKA pierwszego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „Tumskie Ogrody” przy ul. Matejki /ul. Sienkiewicza we Wrocławiu</p> <p>17. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA pierwszego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „Tumskie Ogrody” przy al. Matejki /ul. Sienkiewicza we Wrocławiu nr .../WRTO/2013</p> <p>18. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA pierwszego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „Tumskie Ogrody” przy al. Matejki /ul. Sienkiewicza we Wrocławiu nr .../WRTO/2013</p> <p>19. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA pierwszego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „Tumskie Ogrody” przy al. Matejki /ul. Sienkiewicza we Wrocławiu nr .../WRTO/2013</p> <p>20. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/2011 USTANOWIENIA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap Osiedla Przylesie Marcelin (A)</p> <p>21. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/2011 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap Osiedla Przylesie Marcelin (A)</p> <p>22. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/2013 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap Osiedla Przylesie Marcelin (B)</p> <p>23. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/2013 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap Osiedla Przylesie Marcelin (B)</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>24. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/07/2012 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap C Osiedla Przylesie Marcelin (C)</p> <p>25. UMOWA PRZEDWSTĘPNA Nr .../PM1/07/2012 USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI I SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI położonej przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu I etap C Osiedla Przylesie Marcelin (C)</p> <p>26. AKT NOTARIALNY PROJEKT UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY (___/PM1/07/2011) I etap C Osiedla Przylesie Marcelin</p> <p>27. UMOWA DEWELOPERSKA NR /PM2/02/2012 zadania inwestycyjnego II A</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Przylesie Marcelin” przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu</p> <p>28. UMOWA DEWELOPERSKA NR /PM2/02/2013 zadania inwestycyjnego II A przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Przylesie Marcelin” przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu</p> <p>29. UMOWA DEWELOPERSKA NR /PM2/03/2012 zadania inwestycyjnego II B przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Przylesie Marcelin” przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu</p> <p>30. UMOWA DEWELOPERSKA NR /PM2/03/2012 zadania inwestycyjnego II B przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Przylesie Marcelin” przy ul. Jeleniogórskiej 1/3 w Poznaniu</p> <p>31. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY (...)</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Spółka zobowiązuje się: 1) ustanowić odrębną własność Mieszkania 2) zawrzeć z Nabywcą umowę sprzedaży Mieszkania i udziału w Garażu wraz udziałami w nieruchomości Wspólnej, 3) zawrzeć z nabywcą umowę sprzedaży udziałów w działce oznaczonej jako (...) oraz działce nr (...), na której wybudowano wewnątrzsiedlowe ciągi pieszo-jezdne ze stanowiskami postojowymi oraz zielenią osiedlową, oraz udziałów w działce nr (...) stanowiącej ulicę wewnątrzsiedlową, pod warunkiem uprzedniej, terminowej zapłaty przez Nabywcę wszelkich kwot należnych Spółce, wynikających z realizacji niniejszej Umowy.” „Spółka zobowiązuje się: 1) wybudować Budynek A, w tym dla Nabywcy Mieszkanie i Garaż, w terminie i na warunkach określonych w dalszej części umowy, 2) ustanowić odrębną własność Garażu, 3) zawrzeć z Nabywcą umowę ustanowienia odrębnej własności</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Mieszkania i przeniesienia tej własności na Nabywcę, sprzedaży udziału we własności Garażu związanego z Miejscem Parkingowym i Komórką Garażową wraz z wynikającymi stąd udziałami w Nieruchomości Wspólnej, w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem obciążeń, o których mowa w niniejszej umowie,</p> <p>4) zawrzeć z Nabywcą umowę sprzedaży udziału (...) części Nieruchomości nr 2 stanowiącej plac zabaw i teren wewnątrzsiedlowego układu komunikacyjnego,</p> <p>5) w ramach przysługującego Nabywcy prawa współwłasności Garażu przydzielić Nabywcy Miejsce Parkingowe oraz Komórkę Garażową w Garażu (podział quoad usum) w terminie i na warunkach określonych w dalszej części umowy, pod warunkiem uprzedniej terminowej zapłaty przez Nabywcę wszelkich kwot należnych Spółce, wynikających z realizacji niniejszej Umowy. (...)"</p> <p>„Spółka zobowiązuje się zawrzeć z Nabywcą umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Mieszkania wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - I etap Osiedla Szlacheckiego, w terminie i na</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		warunkach określonych w dalszej części umowy, pod warunkiem uprzedniej terminowej zapłaty przez Nabywcę wszelkich kwot należnych Spółce, wynikających z realizacji niniejszej Umowy. (...)”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Zawarcie przez Spółkę i Nabywcę notarialnej umowy zbycia Nieruchomości, nastąpi po (...) zapłaceniu przez Nabywcę w pełnej wysokości wszystkich należności wynikających z niniejszej Umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W przypadku: a) uchybienia przez Nabywcę terminowi wpłaty, o więcej niż 14 (czternaście dni) każdej raty należności z tytułu Ceny Sprzedaży (...)” w zw. z „W przypadku niewykonania przez Nabywcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt a (...) w terminie wskazanym w wezwaniu Spółka ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia.” w zw. z „W przypadku rozwiązania przez Spółkę umowy z przyczyn	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		leżących po stronie Nabywcy, Spółka zwraca Nabywcy wpłacone dotychczas przez niego kwoty, (...) po potrąceniu kwoty kary umownej (...).”			
		Umowa przedwstępna „W razie rozwiązania umowy zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje bez oprocentowania, w terminie 45 dni po rozwiązaniu umowy.” „W przypadku rozwiązania przez Spółkę umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Spółka zwraca nabywcy wpłacone dotychczas przez niego kwoty, w terminie 45 dni od dnia rozwiązania umowy po potrąceniu kary umownej określonej w § 13 ust. 3 umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wystąpienie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Nabywca może dokonać cesji praw z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej, jedynie za pisemną zgodą Spółki, wyrażoną przed dokonaniem cesji”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Nabywca zleca Spółce dokonanie wszystkich czynności związanych z zawarciem aktu notarialnego. Spółka powiadomi Nabywcę o terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży Nieruchomości Nabywcy (...)” „Nabywca zleca Spółce dokonanie wszystkich czynności związanych z zawarciem aktu notarialnego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W okresie obowiązywania rękojmi Nabywca jest zobowiązany zgłosić Spółce wystąpienie wad fizycznych, na piśmie, niezwłocznie po ich stwierdzeniu.(...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W przypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy mającej wpływ na Cenę Sprzedaży Nieruchomości Nabywcy, Nabywca ma prawo rozwiązać niniejsza umowę bez wypowiedzenia w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Spółkę o wysokości nowej stawki podatku VAT i	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wystąpienie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>jej wpływu na cenę. (...) W wypadku skutecznego rozwiązania niniejszej umowy, mają zastosowanie postanowienia § 11 ust. 3 Umowy.”</p> <p>§ 11 ust. 3</p> <p>„W wypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Spółka rozwiązuje umowę bez wypowiedzenia, może ona żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej, w wysokości 4,9 % ceny nabycia Nieruchomości Nabywcy określonej zgodnie § 4 i § 5. Karę umowną Spółka potrąci z kwot zwracanych Nabywcy - w trybie określonym w § 9 ust. 3.”)</p>			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>„Nabywca oświadcza, że zapoznał się załącznikami nr 1-10 przed podpisaniem umowy, a ponadto oświadcza, że dokonując wyboru Mieszkania, Miejsca Parkingowego i Komórki Garażowej zapoznał się z dokumentacją projektową objętą projektem, planem zagospodarowania Nieruchomości oraz, że w dalszych kontaktach ze Spółką nie będzie powoływał się na pominięcie lub błąd co do danych wynikających z przedstawionej mu przez Spółkę dokumentacji.”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c., art. 385³ pkt 2 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.2.</p>	<p>Wystąpienie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że w dniu r. otrzymał od Spółki - prospekt informacyjny pierwszego zadania inwestycyjnego wchodzącego w skład przedsięwzięcia deweloperskiego „Nowe Dąbie” przy ul. Lucjana Szenwalda w Krakowie wraz załącznikami do niego, prospekt ten otrzymał w czasie umożliwiającym mu zapoznanie się z jego treścią, zapoznał się z nim i nie zgłasza żadnych roszczeń i uwag w zakresie przekazania mu prospektu informacyjnego. (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wystąpienie/pozew
		Umowa deweloperska „Spółka zobowiązuje się usunąć uznane wady Mieszkania, Komórki Garażowej i Miejsca Parkingowego w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu lub wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od Umowy w wypadku opisanym w ust. (...), spowodowanych przyczynami zawinionymi przez Spółkę, Nabywca może żądać od Spółki zapłaty	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.5.5.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		na jego rzecz kary umownej (...)”			
		Umowa deweloperska „W przypadku gdy z winy Spółki termin zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Nieruchomości Nabywcy ulegnie opóźnieniu w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, Nabywca może wyznaczyć Spółce 120-dniowy termin zawarcia tej umowy (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, Spółka zwraca Nabywcy wpłacone dotychczas przez niego kwoty (...) z zastrzeżeniem, że zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje w kwotach nominalnych bez oprocentowania, po potrąceniu kwot odsetek naliczonych przez Spółkę od nieterminowych wpłat przez Nabywcę należności określonych niniejszą Umową (...)” w zw. z „Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ustawy,</p> <p>c) jeżeli Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz załącznikami,</p> <p>d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach , na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.”</p>			
		<p>Umowa deweloperska „Notariusz poinformował Stawających o przepisach dotyczących umowy deweloperskiej oraz o możliwości ujawnienia roszczenia w księdze wieczystej. „Notariusz poinformował Strony o treści Ustawy z dnia 16 września 2011</p>		<p>Por. raport pkt 3.1.5.1.</p>	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 323, poz. 1377) oraz o możliwości ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego nr .. wraz z pomieszczeniem przynależnym - komórką nr ..., przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywców wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.”			
		Umowa deweloperska „W przypadku: 1) uchybienia przez Nabywcę terminowi wpłaty każdej raty należności z tytułu Ceny Sprzedaży, pomimo wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu do uiszczenia zaległych kwot, 2) niestawienia się przez Nabywcę do dokonania odbioru w terminie wyznaczonym przez Spółkę w trybie ustalonym w § (...), 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania umowy zbycia Nieruchomości (...) w terminie wyznaczonym przez Spółkę w trybie ustalonym w § (...)	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Spółka będzie uprawniona do odstąpienia od umowy”			
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że treść niniejszej Umowy została wynegocjowana indywidualnie oraz że akceptuje rozbieżności jej treści z wzorem umowy stanowiącym załącznik do otrzymanego prospektu informacyjnego i nie zgłasza żadnych roszczeń i uwag w tym zakresie.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na realizację przez Spółkę na Nieruchomości Wspólnej oraz na Nieruchomości nr 2 robót budowlanych w związku z drugim zadaniem inwestycyjnym „Nowe Dąbie 2” oraz na wejście na Nieruchomość Wspólną oraz na Nieruchomość nr 2 pod warunkiem doprowadzenia ich do stanu poprzedniego po zakończeniu prac w zakresie, jaki okaże się niezbędny do realizacji przez Spółkę robót budowlanych w związku z pierwszym i drugim zadaniem inwestycyjnym. Realizacja drugiego zadania inwestycyjnego nie będzie uniemożliwiać zwykłego korzystania z Nieruchomości.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 i 9 k.c.	Por. raport pkt. 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>„Nabywca oświadcza, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyraża zgodę na prowadzenie prac budowlanych na działkach gruntu o numerach (...), 2) do czasu zakończenia realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Szlacheckie II wyraża zgodę na swobodne korzystanie przez Spółkę z nieruchomości Wspólnej oznaczonej jako działka nr (...) dla wykonywania robót budowlanych, w tym związanych z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych, pod warunkiem doprowadzenia jej do stanu poprzedniego po zakończeniu takiego zakresu prac, jaki okaże się niezbędny do realizacji przez Spółkę robót związanych z realizacją kolejnych zadań inwestycyjnych, (...) <p>„Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na realizację przez Spółkę na nieruchomości Osiedlowej robót budowlanych w związku z kolejnymi etapami budowy Osiedla Przylesie Marcelin oraz na wejście na</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Nieruchomość Wspólną oraz na nieruchomości nr 3, 4 i 8 pod warunkiem doprowadzenia ich do stanu poprzedniego po zakończeniu prac, w zakresie jaki okaże się niezbędny dla realizacji przez Spółkę robót budowlanych w związku z kolejnymi etapami Osiedla Przylesie Marcelin.”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Natomiast wynagrodzenia notarialne z tytułu zawarcia umowy zbycia Nieruchomości (...) i sporządzenia jej wypisów (...) ponosi Nabywca” „Wszystkie koszty zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Nieruchomości Nabywcy, wynagrodzenie notarialne, podatek VAT, koszty wpisów sądowych, koszty wypisów sądowych z aktu notarialnego, koszty urządzenia dla Nieruchomości Nabywcy odrębnej księgi wieczystej i ujawnienia w niej prawa własności ponosi nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna Umowa ustanowienia odrębnej własności „Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne prowadzenie działań marketingowych przez Spółkę na terenie Nieruchomości 1, w szczególności polegających na umieszczeniu tablic, szyldów, banerów reklamowych, w okresie sprzedaży lokali, które zostaną wybudowane na Nieruchomości 1.”</p> <p>„Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne prowadzenie działań marketingowych przez Spółkę na terenie Nieruchomości 1, w szczególności polegających na umieszczeniu tablic, szyldów banerów reklamowych w okresie sprzedaży lokali, które znajdują się w budynkach wybudowanych na Nieruchomości 1. (...)</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna „W przypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej umowy mającej wpływ na Cenę Sprzedaży Nieruchomości Nabywcy, Spółka ustali nową Cenę Sprzedaży z uwzględnieniem stawek</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wystąpienie/pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>podatku VAT, a Nabywca ma prawo rozwiązać niniejsza umowę bez wypowiedzenia, nie później jednak niż w terminie 30 dni od ani pisemnego poinformowania go przez Spółkę o wysokości nowej stawki podatku VAT i jej wpływu na Cenę Sprzedaży. W wypadku skutecznego rozwiązania niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia § 9 ust. 3 umowy. (...)”</p> <p>W zw. z § 9 ust. 3 „W razie rozwiązania umowy, zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje bez oprocentowania oraz po potrąceniu kwot odsetek naliczonych przez Spółkę od nieterminowych wpłat w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy. Spółka może potrącić z kwoty zwróconej Nabywcy koszty wpisów sądowych związanych z wykreśleniem praw i roszczeń Nabywcy wpisanych do księgi wieczystej Nieruchomości dokonanych na podstawie wniosku Nabywcy.”</p> <p>„W przypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej umowy mającej wpływ na Cenę Sprzedaży Nieruchomości Nabywcy, Spółka ustali nową Cenę Sprzedaży z uwzględnieniem stawek</p>			

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>podatku VAT, a Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, nie później jednak niż w terminie 30 dni od ani pisemnego poinformowania go przez Spółkę o wysokości nowej stawki podatku VAT i jej wpływu na Cenę Sprzedaży - najpóźniej jednak w terminie do dnia... (...). W wypadku skutecznego rozwiązania niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia § 10 ust. 3 umowy. (...)”</p> <p>W zw. z § 10 ust. 3 „W razie rozwiązania umowy, zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje bez oprocentowania oraz po potrąceniu kwot odsetek naliczonych przez Spółkę od nieterminowych wpłat w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy. PRZY UMOWIE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO UZUPEŁNIA SIĘ UST. 3 O ZAPIS: Spółka może potrącić z kwoty zwróconej Nabywcy koszty wpisów sądowych związanych z wykreśleniem praw i roszczeń Nabywcy wpisanych do księgi wieczystej Nieruchomości dokonanych na podstawie wniosku Nabywcy.”</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna „W razie rozwiązania umowy, zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje bez oprocentowania oraz po potrąceniu kwot odsetek naliczonych przez Spółkę od nieterminowych wpłat w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy. Spółka może potrącić z kwoty zwróconej Nabywcy koszty wpisów sądowych związanych z wykreśleniem praw i roszczeń Nabywcy wpisanych do księgi wieczystej Nieruchomości dokonanych na podstawie wniosku Nabywcy.” W zw. z „W wypadku opóźnienia z winy Spółki terminowi zawarcia umowy ustanowienia odrębnej sprzedaży Nieruchomość Nabywcy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, powyżej 30 (trzydziestu) dni, Nabywca może umowę wypowiedzieć. (..)”</p> <p>„W razie rozwiązania umowy, zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot następuje bez oprocentowania oraz po potrąceniu kwot odsetek naliczonych przez Spółkę od nieterminowych wpłat w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy. PRZY UMOWIE W FORMIE AKTU</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.4.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>NOTARIALNEGO UZUPEŁNIA SIĘ UST. 3 O ZAPIS: Spółka może potrącić z kwoty zwróconej Nabywcy koszty wpisów sądowych związanych z wykreśleniem praw i roszczeń Nabywcy wpisanych do księgi wieczystej Nieruchomości dokonanych na podstawie wniosku Nabywcy.” W zw. z „W wypadku opóźnienia z winy Spółki terminowi zawarcia umowy ustanowienia odrębnej sprzedaży Nieruchomość Nabywcy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, powyżej 30 (trzydziestu) dni, Nabywca może umowę wypowiedzieć. (..)”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „Spółka oświadcza, że na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali zarząd Nieruchomością Wspólną i Nieruchomości nr 2 został powierzony BRE.locum S.A. na czas określony to jest do dnia 31 marca 2016 r.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.8.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna „Usunięcie wad wymienionych w załączniku nr 8 nastąpi w czasie nie dłuższym niż 30 dni od dnia potwierdzenia przez Spółkę istnienia wad zgłoszonych przez Nabywcę za wyjątkiem wad, których usunięcie w tym terminie będzie niemożliwe lub nadmiernie utrudnione z przyczyn technologicznych lub atmosferycznych”</p> <p>„Z odbioru, o którym mowa w ust. 1 sporządzony będzie protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego. Spółka dokonuje weryfikacji wad budowlanych zgłoszonych przez Nabywcę i na tę okoliczność sporządza protokół, wymieniając w nim wszystkie zastrzeżenia zgłoszone przez Nabywcę oraz wynik swojej oceny zgłoszonych wad. W przypadku potwierdzenia przez Spółkę faktu występowania wad, usunięcie potwierdzonych wad nastąpi w czasie nie dłuższym niż 30 dni od dnia potwierdzenia przez Spółkę istnienia wad zgłoszonych przez Nabywcę za wyjątkiem wad, których usunięcie w tym terminie będzie niemożliwe lub nadmiernie utrudnione z przyczyn technologicznych lub atmosferycznych.”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 9 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.6.1.</p>	<p>Wezwanie /pозew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>„Fakt wystąpienia wad fizycznych, Nabywca jest zobowiązany zgłosić Spółce na piśmie w dniu odbioru jakościowego Nieruchomości Nabywcy. Niezwłocznie po tym terminie, Spółka dokonuje weryfikacji wad budowlanych zgłoszonych przez Nabywcę i na tę okoliczność sporządza protokół, wymieniając w nim wszystkie zastrzeżenia zgłoszone przez Nabywcę oraz wynik swojej oceny zgłoszonych wad. W przypadku potwierdzenia przez Spółkę faktu występowania wad, usunięcie potwierdzonych wad nastąpi w czasie nie dłuższym niż 30 dni od dnia potwierdzenia przez Spółkę istnienia wad zgłoszonych przez Nabywcę za wyjątkiem wad, których usunięcie w tym terminie będzie niemożliwe lub nadmiernie utrudnione z przyczyn technologicznych lub atmosferycznych. - brak jednoznacznego określenia terminów</p>			
		<p>Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez BRE.locum SA na podstawie art. 29 ust. 4 i 5/Nabywca/ zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o którym wyżej. W takim przypadku strony</p>		<p>Por. raport pkt 3.1.5.3.</p>	

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>ustalają, że/Nabywca/ złoży i doręczy BRE.locum SA oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym, o którym mowa wyżej - w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia spółki o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w art. 29 ust. 4 i 5. W przypadku niewykonania tego obowiązku we wskazanym terminie /Nabywca/ udziela BRE.locum SA z siedzibą w Łodzi, 90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 173, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000291818 nieodwołalnego i nie gasnącego z chwilą jego śmierci pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sopocie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionego n jego rzecz na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej oraz do złożenia w jego imieniu w Sądzie Rejonowym w Spocie wniosku o wykreślenie tego roszczenia i reprezentowania ich przed tym</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Sądem w postępowaniu o wykreślenie tego roszczenia.”			
		Umowa deweloperska „Spółka oświadcza, że właściciele lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, tj. lokali handlowo-usługowych opisanych w ust. 11 będą mieli prawo umieszczania tablic reklamowych, logo (neonu) tych lokali na elewacji Budynku od strony ul. Matejki, w pasie elewacji w obrębie lokalu. Na powyższe Nabywca wyraża zgodę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że zapoznał się dokumentacją projektową Planu Zagospodarowania Terenu osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, ekologicznych typu EKO-PARK, z usługami w parterach budynków i parkingami podziemnymi położonego w Poznaniu przy ul. Jeleniogórskiej 1/3, opracowanego w marcu 2009 roku przez Pracownię Architektoniczną (...), który stanowi załącznik do decyzji z dnia 18 maja 2009 r. o zmianie pozwolenia na budowę osiedla	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, ekologicznych typu EKO-PARK, z usługami w parterach budynków i parkingami podziemnymi położonego w Poznaniu przy ul. Jeleniogórskiej 1/3, a w szczególności z rysunkiem „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU” obejmującym m.in. lokalizację budynków kolejnych etapów Osiedla Mieszkaniowego Przylesie Marceli oraz obiektów towarzyszących (m.in. trafostacji), i że w dalszych kontaktach ze spółką BRE.locum SA w Łodzi nie będzie się powoływał na pominięcie lub błąd co do danych wynikających z Planu Zagospodarowania Terenu opracowanego w marcu 2009 roku przez Pracownię Architektoniczną (...).”</p>			
		<p>Umowa deweloperska „Formy pisemnej wymagają wszelkie powiadomienia, wezwania, oświadczenia i ustalenia między Stronami.”</p> <p>„Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, jak również formy pisemnej wymagają wszelkie</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.1.2.2.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		powiadomienia, wezwania, oświadczenia i ustalenia między Stronami.”			
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „Stawający oświadczają, że strony niniejszej umowy dokonały wszelkich wzajemnych rozliczeń związanych ze zbyciem przedmiotów niniejszych umów i w związku z tym strony nie mają wobec siebie wzajemnych roszczeń związanych z wykonaniem umowy przedwstępnej (...) zmienionej niniejszym aktem. Postanowienie to nie wyłącza uprawnień wynikających z rękojmi za wady i roszczenia o wydanie przedmiotów objętych niniejszą umową.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik
	Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. Warszawa <ol style="list-style-type: none"> 1. Pakietowa UMOWA Przedwstępna Nr: .../W/6204/6205/11 Inflancka (Apartamenty Murano I i II) 2. Pakietowa UMOWA Przedwstępna Nr: .../W/6204/6205/12 (garaż) Inflancka (Apartamenty Murano I 				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	i II) 3. Pakietowa UMOWA Przedwstępna Nr: .../W/6206/2013 Inflancka III (Apartamenty Murano III) 4. UMOWA Nr: .../W/6206/2013 (garaż) Inflancka III (Apartamenty Murano III) III) 5. UMOWA Przedwstępna Nr: .../WAW/6216/2013/UD Osiedle Wólczyńska - po wybudowaniu 6. UMOWA Przedwstępna Nr: .../WAW/6216/2013/UD Osiedle Wólczyńska - garaż 7. UMOWA REALIZATORSKA Nr: .../WAW/6221/2013/UD Osiedle Goctawska - garaż 8. UMOWA Realizatorska Nr: .../WAW/6237/2013/UD Osiedle pod Słońcem - garaż 9. UMOWA Nr: Osiedle Myśliwska Etap 2 - całość				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>10. UMOWA REALIZATORSKA NR Osiedle Myśliwska Etap 2 - garaż</p> <p>11. UMOWA Nr: ... Osiedle Myśliwska Etap 3 - garaż</p> <p>12. UMOWA REALIZATORSKA NR Osiedle Avia I - garaż</p> <p>13. UMOWA Przedwstępna Nr: ... Osiedle na Smolnej I - po wybudowaniu</p> <p>14. UMOWA Realizatorska Nr: ... Osiedle na Smolnej II - garaż</p> <p>15. UMOWA Przedwstępna nr: /W/6202/12 Mołdawska garaż</p> <p>16. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Inflancka (Apartamenty Murano III)</p> <p>17. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Wólczyńska</p> <p>18. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Osiedle Goctawska</p> <p>19. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Pod Słońcem</p> <p>20. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Myśliwska etap II</p> <p>21. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Myśliwska etap III</p> <p>22. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Avia I</p> <p>23. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle na Smolnej II</p> <p>24. AKT NOTARIALNY - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO Inflancka (Apartamenty Murano etap III)</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>25. AKT NOTARIALNY - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO Osiedle Wólczyńska</p> <p>26. AKT NOTARIALNY - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWO Myśliwska etap II</p> <p>27. UMOWA O NEGOCJACJE nr .../W/6206/2012 Inflancka (Apartamenty Murano III)</p> <p>28. UMOWA O NEGOCJACJE Osiedle Wólczyńska</p> <p>29. UMOWA REZERWACYJNA nr .../WAW/6221/2013/UN Osiedle Goctawska</p> <p>30. UMOWA O NEGOCJACJE Osiedle Goctawska</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>31. UMOWA REZERWACYJNA nr /waw/6237/un Osiedle pod Słońcem</p> <p>32. UMOWA O NEGOCJACJE Osiedle Avia etap I</p> <p>33. UMOWA REZERWACYJNA nr . Osiedle Avia etap I</p> <p>34. UMOWA O NEGOCJACJE Osiedle Myśliwska etap II</p> <p>35. UMOWA REZERWACYJNA nr . Osiedle Myśliwska etap II</p> <p>36. UMOWA REZERWACYJNA nr. Osiedle Myśliwska etap III</p> <p>37. UMOWA O NEGOCJACJE Osiedle na Smolnej etap II</p> <p>38. UMOWA REZERWACYJNA nr. Osiedle na Smolnej etap II</p>				
		Umowa przedwstępna „(...) Kupujący oświadcza ponadto, że miał możliwość zapoznania się z dokumentacją projektową Osiedla przed podpisaniem Umowy i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k..c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Zawarcie Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego nastąpi (...) po uregulowaniu przez Kupującego wszelkich należności finansowych wynikających z Umowy (...).” „Zawarcie umowy Sprzedaży Udziatu w Lokalu użytkowym nastąpi nie później niż do dnia ... Celem uchylecia wątpliwości Strony potwierdzają, że Sprzedający nie jest zobowiązany do zawarcia Umowy Sprzedaży Udziatu w Lokalu użytkowym przed uregulowaniem przez Kupującego całości zobowiązań finansowych wynikających z Umowy (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego ponosi Kupujący. Kupujący ponosi również związane z tym podatki oraz opłaty (m.in. notarialna, sądowa, skarbowa oraz koszty wypisów notarialnych).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący wyraża zgodę na dokonanie	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>zmian w dokumentacji budowlanej osiedla, o ile zmiany te nie będą istotne dla Lokalu mieszkalnego (tj. załącznika nr 2 - rzut Lokalu mieszkalnego i nr 3 - specyfikacja Lokalu mieszkalnego) i nie obniżają standardu wykonania Lokalu mieszkalnego oraz nie będą wpływały na zakres i sposób korzystania przez Kupującego z Lokalu użytkowego w ramach zawartej umowy podziału do używania tego Lokalu.”</p> <p>„Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę: na to, że dokumentacja powykonawcza I Etapu Osiedla może różnić się od dokumentacji budowlanej i wykonawczej, co jest normalnym następstwem prowadzenia procesu budowlanego, przy czym różnice te, mieścić się będą w granicach zmian dozwolonych na podstawie Umowy.</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę: na dokonywanie przez Sprzedającego, w okresie od Zakończenia budowy do dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej, zmian na nieruchomości wspólnej, o ile zmiany</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.5.</p>	<p>postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>takie nie dotyczą Lokalu mieszkalnego, jak również na wyrażenie przez Sprzedającego wiążącej zgody na dokonanie takich zmian przez osoby trzecie, pod warunkiem że wynikające z tych zmian prace będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zostaną dokonane przed powstaniem wspólnoty”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż w III etapie inwestycji mieszkaniowej został zaprojektowany lokal usługowy, w którym odbywa się sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych zwany dalej „marketem”, wobec tego w ramach podziału do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości wspólnej Sprzedający oddał niektóre z części Nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania nabywcy marketu za stosowną odpłatnością na rzecz Sprzedającego</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k..c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7.</p>	<p>Wezwanie/Pozew</p>
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „(...) Nabywca akceptuje fakt, iż w części budynku, w której znajdują się powyższe lokale niemieszkalne</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k..c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7.</p>	<p>Wezwanie/Pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>prowadzona będzie zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów i pod warunkiem uzyskania stosowanych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym funkcjonowaniem lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, wśród powyższych lokali może znajdować się również lokal niemieszkalny zwany dalej „marketem”, w którym będzie mogła odbywać się sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, w tym alkoholi, wobec tego w ramach podziału do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania Deweloper będzie mógł oddać niektóre z części Nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania nabywcy marketu za stosowną odpłatnością na rzecz Spółki,”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący wyraża zgodę, iż do czasu</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>sprzedaży wszystkich lokali zrealizowanych w ramach Osiedla, Sprzedający będzie miał prawo do nieodpłatnego zainstalowania i utrzymywania na własny koszt na terenie Nieruchomości wspólnej nośników reklamowych Sprzedającego o wymiarach i lokalizacji według uznania Sprzedającego.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący zobowiązuje się udzielić Sprzedającemu, w formie aktu notarialnego, pełnomocnictwa do podpisania w imieniu Kupującego Umowy sprzedaży Udziału w Lokalu niemieszkalnym oraz dostarczyć Sprzedającemu to pełnomocnictwo nie później niż do dnia 30.09.2014 r. Pełnomocnictwo zostanie udzielone bądź w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu w Budynku, o ile Kupujący taki lokal od Sprzedającego nabywa, bądź jako osobna czynność prawna. Pełnomocnictwo to będzie nieodwołalne i niewygasające, a zgodnie z jego treścią Sprzedający będzie mógł być drugą stroną Umowy Sprzedaży Udziału w Lokalu niemieszkalnym.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „(...) Ponadto Kupujący w przypadku zbycia przez Kupującego Lokalu mieszkalnego lub Udziału w Lokalu użytkowym, Kupujący zapewni udzielenie Sprzedającemu przez swego nabywcę pełnomocnictwa w takim samym zakresie. (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący oświadcza, że pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnej, może reprezentować pozostałe strony czynności prawnej oraz ma prawo udzielania dalszych pełnomocnictw. „Kupujący oświadcza, że niniejsze pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy, zgodnie z treścią art. 101 § 2 kodeksu cywilnego, w związku z zawartą w niniejszym akcie umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz istniejącym stosunkiem współwłasności”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Sprzedający oświadcza, że ustalony w	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowie Sprzedaży Lokalu mieszkalnego i w Umowie Sprzedaży Udziału w Lokalu użytkowym udział Kupującego w nieruchomości wspólnej może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokali zrealizowanych. W takim przypadku Sprzedający obliczy ostateczną wysokość udziału zgodnie z Ustawą, a Strony dokonają zmiany Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego i Umowy Sprzedaży Udziału w lokalu użytkowym, poprzez zmianę udziału w Nieruchomości wspólnej przysługującego Kupującemu w związku z własnością (współwłasnością) tych lokali. W takim przypadku ani Kupujący ani Sprzedający nie będą wnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. (...).”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Jednocześnie strony oświadczają, że w wypadku zmiany łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych strony nie będą wzajemnie do siebie zgłaszać żadnych roszczeń, w szczególności roszczeń pieniężnych. (...).”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Zmiana w wysokości udziału, z zastrzeżeniem Art. 3 § 7 ust. 2 umowy, nie ma wpływu na wysokość Ceny Udziału w Lokalu użytkowym” (garażu - kom. Uokik)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na zainstalowanie przez Sprzedającego na dachu bądź elewacji budynku (budynków) zrealizowanych na Nieruchomości, zgodnie z projektami pozostającymi do wglądu Kupującego w siedzibie Sprzedającego, napisów - w tym również podświetlanych - odzwierciedlających pełną lub skróconą nazwę Sprzedającego lub nazwę Osiedla. W związku z tym Sprzedającemu przysługiwać będzie bezterminowe ograniczone prawo użytkowania części Nieruchomości wspólnej tj. dachu bądź elewacji budynku (budynków), w części zajętej pod opisaną instalację, oraz prawo poboru energii elektrycznej na potrzeby opisanej instalacji z obowiązkiem zwrotu kosztów pobranej energii, jak również prawo dojazdu i	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>przechodu do tej części Nieruchomości wspólnej, celem dokonywania napraw, zmian czy demontażu tej instalacji. Sprzedający zobowiązany będzie do utrzymywania instalacji w należytym stanie. Uzyskanie stosowanych zgód leży po stronie Sprzedającego. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że ustanowienie prawa użytkownika nastąpi w umowie ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu na Nieruchomości.</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności „Kupujący ponadto oświadcza, że: wyraża zgodę na prowadzenie przez Sprzedającego na części Nieruchomości robót związanych z budową kolejnych etapów Osiedla oraz zobowiązuje się znosić związane z tym uciążliwości, a także nie wnosić środków zaskarżenia w stosunku do decyzji i orzeczeń wydawanych w związku z tą budową, o ile prace budowlane będą prowadzone zgodnie z przepisami prawa oraz nie będą przekraczały przeciętnej miary uciążliwości, jakie wiążą się z prowadzeniem tego rodzaju prac, a w związku z powyższym Nabywca zobowiązuje się w Umowie</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przeniesienia własności lokalu mieszkalnego wyrazić zgodę na dysponowanie przez Sprzedającego częścią Nieruchomości na cele budowlane w rozumieniu art. 3 ust. 11 ustawy prawo budowlane w zakresie koniecznym do wykonania prac określonych powyżej.			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący zobowiązuje się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń, względnie składać jakichkolwiek oświadczeń, a także oświadcza, że nie będzie podejmował żadnych czynności faktycznych i prawnych, które mogłyby w jakimkolwiek stopniu spowolnić lub utrudnić proces inwestycyjny realizowany w oparciu o wyżej powołane decyzje o ile proces inwestycyjny jest prowadzony zgodnie z przepisami prawa, z zastrzeżeniem zapłaty odszkodowania za utracone przez Sprzedającego korzyści. Kupujący zobowiązuje się do poinformowania, w przypadku zbycia przedmiotów niniejszej Umowy, o informacjach zawartych w ust. 11 powyżej.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący ponadto oświadcza, że: wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Sprzedającego, również po zawarciu Umowy Sprzedaży Udziału w lokalu niemieszkalnym z części Nieruchomości celem wykonania określonych prac budowlanych, lokalizacji zaplecza lub obsługi komunikacji budowy, dostarczenia mediów i świadczenie innych usług dla kolejnych etapów Osiedla, co dotyczy w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, teletechnicznych itp. z zastrzeżeniem, że Sprzedający przywróci teren Nieruchomości do stanu pierwotnego, a w związku z powyższym Nabywca zobowiązuje się w Umowie Sprzedaży Udziału w Lokalu niemieszkalnym wyrazić zgodę na podłączenie do sieci mediów kolejnych etapów Osiedla oraz wyrazić zgodę na dysponowanie przez Sprzedającego częścią Nieruchomości na cele budowlane w rozumieniu art. 3 ust. 11 ustawy prawo budowlane w zakresie</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 9 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		koniecznym do wykonania prac określonych powyżej,”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadcza, że: na ustanowienie na Nieruchomości służebności, a także nieodpłatnych praw użytkowania na rzecz właścicieli sąsiednich nieruchomości lub przedsiębiorstw dostarczających media do nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich oraz na rzecz przedsiębiorstw, które będą wykonywać usługi na rzecz mieszkańców Osiedla, a także obciążenie Nieruchomości innymi prawami celem zapewnienia funkcjonowania Osiedla (z wyłączeniem hipotek innych niż wynikających z umów kredytowych zawartych przez Sprzedającego z przeznaczeniem na wybudowanie Osiedla, przy czym w takim przypadku hipoteka będzie obciążać tylko udziały należące do Sprzedającego) - z wyłączeniem jednakże wszelkich hipotek, w szczególności w zakresie na prowadzenia na Nieruchomości robót związanych z budową Osiedla w	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zakresie etapu 3, a w związku z tym wyraża zgodę na udzielenie Sprzedającemu stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie,”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadcza, że: na zbycie przez Sprzedającego bądź oddanie w odpłatne lub nieodpłatne używanie części Nieruchomości lub infrastruktury znajdującej się na Nieruchomości, na rzecz podmiotów wykorzystujących tą infrastrukturę, a także na korzystanie z nieruchomości przez te podmioty, celem dostarczania mediów i świadczenia innych usług niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Osiedla, dotyczy to w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych itp., oraz na korzystanie z Nieruchomości przez ww. podmioty; uzyskany w ten sposób przychód jest przychodem Dewelopera, a w związku z tym Kupujący wyraża zgodę na udzielenie stosowanych	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		pełnomocnictw w powyższym zakresie.”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę: przejęcie praw i obowiązków z umów przyłączeniowych do sieci ciepłowniczej oraz innych umów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania Osiedla, zawartych przez Sprzedającego w toku realizacji inwestycji, Kupujący upoważnia Sprzedającego do przeniesienia tych praw i obowiązków na wspólnotę mieszkaniową, której członkiem stanie się Kupujący, a także upoważnia Sprzedającego do głosowania nad podjęciem uchwały wspólnoty w tym zakresie i podpisania stosownej umowy, a w związku z tym zobowiązuje się do udzielenia stosownych pełnomocnictw w powyższym zakresie w Umowie Sprzedaży udziału w Lokalu użytkowym”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.21.	postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący zobowiązuje się do udzielenia Sprzedającemu pełnomocnictwa do reprezentowania i	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>wykonywania prawa głosu na Zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej, w celu podjęcia uchwał w sprawach dotyczących czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu Nieruchomością wspólną także w zakresie ustanowienia na Nieruchomości wspólnej ograniczonych praw rzeczowych (z wyłączeniem hipotek innych niż wynikających z umów kredytowych zawartych przez Sprzedającego z przeznaczeniem kredytu na wybudowanie Osiedla) na rzecz przedsiębiorstw użyteczności publicznej, związanych w szczególności z podłączeniem kanalizacji, wodociągów, energii elektrycznej, telewizji kablowej, linii telefonicznej i innych podobnych urządzeń w celu doprowadzenia mediów do Nieruchomości wspólnej, na warunkach według uznania pełnomocnika, w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący zobowiązuje się do udzielenia Sprzedającemu pełnomocnictwa do reprezentowania i wykonywania prawa głosu w celu podjęcia uchwał w sprawach</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		dotyczących czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu Nieruchomością wspólna zgodnie z ustawą o własności lokali - w zakresie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalach niemieszkalnych nr U1A, U1B, U1C, UW w budynku nr 57 przy ul. Myśliwskiej w Krakowie oraz lokalu niemieszkalnym nr U2 w budynku przy ul. Myśliwskiej nr 59 w Krakowie”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „(...)Kupujący zobowiązuje się do udzielenia Sprzedającemu pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych obejmujących prowadzenie i zakończenie robót budowlanych na Nieruchomości wspólnej zgodnie z zakresem przewidzianym dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, a w szczególności do ustanowienia służebności gruntowych i przesyłu na rzecz dostawców mediów, zakończenia procesu inwestycyjnego wraz z uzyskaniem odpowiednich zaświadczeń (w tym zaświadczeń o samodzielności lokali) i decyzji (w tym pozwolenia na użytkowanie budynków nr 57, 59), do	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>reprezentowania w sprawach związanych z prowadzeniem robót budowlanych na przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przed wszelkimi władzami urzędami administracji rządowej i samorządowej, instytucjami , osobami prawnymi i fizycznymi oraz do reprezentowania przed zakładami energetycznymi, ciepłowniczymi, gazowniczymi, wodociągowo-kanalizacyjnymi i telekomunikacyjnymi w sprawie wykonania odpowiednich przyłączy i linii przesyłowych, odwoływania się od niekorzystnych orzeczeń i decyzji tych organów, do zawierania umów o dostawę lub usługę z zakładami energetycznymi, ciepłowniczymi, gazowniczymi, wodociągowo-kanalizacyjnymi i telekomunikacyjnymi, a także ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na Nieruchomości wspólnej - na rzecz dowolnych osób fizycznych i prawnych - w celu wykonania i eksploatacji sieci, uzbrojenia podziemnego, znajdującego się na przedmiotowej Nieruchomości - na warunkach według uznania pełnomocnika, do składania wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień , dochodzenia praw i roszczeń oraz</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		podpisywania i składania wszelkiego rodzaju pism, wniosków, podań, odbioru pism urzędowych, decyzji administracyjnych i zaświadczeń oraz dokonywania wszelkich innych czynności, które w związku z realizacją tego pełnomocnictwa okażą się konieczne, a w związku z powyższym, do podpisania wszelkich stosowanych umów i zmian umów już zawartych, do składania wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, do występowania w ich imieniu w powyższym zakresie przed wszelkimi urzędami i instytucjami, a w szczególności przed sądem wieczystoksięgowym, organami władzy i administracji państwowej, osobami prawnymi i fizycznymi, składania wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, odwoływania się od niekorzystnych decyzji i orzeczeń oraz dokonywania wszelkich innych czynności, które w związku z realizacją tego pełnomocnictwa mogą okazać się konieczne.(...)”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „(...) Kupujący oświadcza, że w przypadku wątpliwości, co do zakresu obowiązywania tego pełnomocnictwa będzie można stosować wykładnie	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		rozszerzającą, (...)”			
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży</p> <p>(...) pełnomocnik będzie mógł reprezentować obie strony czynności prawnej oraz będzie mógł być drugą stroną czynności prawnych, a ponadto będzie mógł udzielać dalszych pełnomocnictw, pełnomocnictwo to z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego jego podstawą nie będzie wygasło z chwilą ich śmierci, przy czym pozostaje ważne do czasu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla ostatniego etapu Osiedla.”</p> <p>Umowa ustanowienia własności i sprzedaży</p> <p>„(...) - pełnomocnik będzie mógł reprezentować obie strony czynności prawnej oraz będzie mógł być drugą stroną czynności prawnych, a ponadto będzie mógł udzielać dalszych pełnomocnictw, - pełnomocnictwo to z przyczyn</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego jego podstawą nie wygasa z chwilą ich śmierci i jest nieodwołalne, (...)”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „kupujący oświadcza, że w Umowie Sprzedaży Lokalu mieszkalnego i w Umowie Sprzedaży Udziału w Lokalu użytkowym udzieli pełnomocnictwa pracownikom Sprzedającego do występowania wobec instytucji i urzędów w sprawach związanych z postępowaniami administracyjnymi dotyczącymi procesu budowlanego na Nieruchomości wspólnej. Kupujący postanawia, że pełnomocnictwo będzie niegasnące z chwilą śmierci, a także że pełnomocnik będzie mógł udzielać dalszych pełnomocnictw z taką samą lub ograniczoną mocą działania, nadto zobowiązuje się, że nie będzie ustanawiać innych pełnomocników w zakresie jak wyżej. (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Deweloper ma prawo oddać wybrane części Nieruchomości wspólnej (m.in. balkony, loggie, tarasy, ogródki, pasaże, schowki, zewnętrzne miejsca	Naruszenie art. 24 ust 1 i 2 pkt 1 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		postojowe) oraz części Działki Infrastrukturalnej (m.in. zewnętrzne miejsca postojowe, części tej nieruchomości celem zainstalowania zgodnie z prawem ośników reklamowych właścicielom niektórych lokali, które zostaną zrealizowane na terenie Osiedla Avia do ich wyłącznego korzystania, za stosowną odpłatnością dla Sprzedającego, (...). W Umowie Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego Nabywca wyrazi zgodę na określenie sposobu korzystania z wybranych części Nieruchomości wspólnej i Działki infrastrukturalnej oraz zrzeknie się wszelkich praw do korzystania z tych części Nieruchomości wspólnej oraz Działki infrastrukturalnej.”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na: ustanowienie na Nieruchomości, Drodze dojazdowej lub Działce infrastrukturalnej użytkowania lub służebności na rzecz każdorazowych właścicieli lokali usługowych, które zostaną zrealizowane na Osiedlu Avia polegających w szczególności na prawie zainstalowania trwałych nośników reklamowych w tym prawie	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		do korzystania z elewacji budynku na cele związane z prowadzeniem działalności w tych lokalach usługowych.”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż część gruntu, na którym powstanie Osiedle Avia, zostanie wykorzystana pod obiekty infrastruktury technicznej, co będzie się wiązało ze zmniejszeniem powierzchni Nieruchomości lub Działki infrastrukturalnej oraz z założeniem dla wydzielonych części gruntu odrębnych ksiąg wieczystych. Kupujący wyraża niniejszym zgodę na wynikające z powyższego zmniejszenie wielkości nieruchomości lub Działki infrastrukturalnej i oświadcza, że nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do Sprzedającego.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na udzielenie w Umowie Sprzedaży Udziału w Lokalu użytkowym pełnomocnictwa w trybie 33 Kpa osobie fizycznej (osobom fizycznym)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wskazanej/ym przez Sprzedającego do reprezentowania Kupującego w postępowaniach administracyjnych celem, których będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, decyzji w przedmiocie lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozwoleń na budowę lub decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych oraz innych, których wydanie jest konieczne do prowadzenia zgodnie z przepisami prawa budowy kolejnych etapów Osiedla Avia oraz niezbędnej infrastruktury”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż Sprzedający planuje zrealizowanie na TERENIE osiedla - w bezpośrednim sąsiedztwie I Etapu Osiedla Avia - kolejnych etapów Osiedla Avia wraz infrastrukturą towarzyszącą. W związku z powyższym: Kupujący przyjmuje do wiadomości, że wygląd kolejnych etapów Osiedla Avia wynikający z załącznika nr 1A do Umowy, nie jest ostateczny i w przyszłości może ulec zmianom, w szczególności w zakresie, jaki może wynikać z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.14.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przestrzennego, o którym mowa w ust. 5 powyżej”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż Sprzedający planuje zrealizowanie w sąsiedztwie I Etapu osiedla - kolejnych etapów Osiedla wraz infrastrukturą towarzyszącą. W związku z powyższym Kupujący zobowiązuje się znieść uciążliwości związane z budową kolejnych etapów Osiedla, a także nie wnosić środków zaskarżenia w stosunku do decyzji i orzeczeń wydawanych w związku z tą budową, o ile budowa jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż Sprzedający planuje zrealizowanie na TERENIE osiedla - w bezpośrednim sąsiedztwie I Etapu Osiedla Avia - kolejnych etapów Osiedla Avia wraz infrastrukturą towarzyszącą. W związku z powyższym: Kupujący wyraża zgodę na korzystanie przez Sprzedającego z części nieruchomości , z Działki infrastrukturalnej oraz z Drogi dojazdowej również po zawarciu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 i 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowy Sprzedaży Udziatu w Lokalu użytkowym, o ile będzie to niezbędne do prowadzenia prac budowlanych w zakresie realizacji kolejnych etapów Osiedla Avia, jak również w celu budowy lub przebudowy Drogi dojazdowej i Działki infrastrukturalnej, w tym jako zaplecze lub wyjazd z budowy,			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż Sprzedający planuje zrealizowanie na TERENIE osiedla - w bezpośrednim sąsiedztwie I Etapu Osiedla Avia - kolejnych etapów Osiedla Avia wraz infrastrukturą towarzyszącą. W związku z powyższym: w Umowie Sprzedaży Udziatu w Lokalu użytkowym Kupujący wyrazi zgodę na dysponowanie przez Sprzedającego Nieruchomością, Działką Infrastrukturalną i Drogą dojazdową na cele budowlane i zrzeknie się odwołania tej zgody, o ile budowa prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		„Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się do udzielenia Sprzedającemu w		Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowie Sprzedaży Lokalu mieszkalnego lub Umowie Sprzedaży Udziału w Lokalu użytkowym pełnomocnictwa do: do podejmowania wszelkich działań faktycznych lub prawnych niezbędnych w celu realizacji dalszych etapów inwestycji Osiedla na Smolnej przewidzianych do realizacji na działce numerze (...) zapisanej w KW nr (...), przy czym pełnomocnik będzie upoważniony do występowania przed sądami, urzędami, organami administracji państwowej i samorządowej oraz innymi osobami prawnymi i fizycznymi w tym do składania wszelkich oświadczeń, wniosków i przedkładania dokumentów, jakie okażą się niezbędne w zakresie udzielonego pełnomocnictwa. Ponadto pełnomocnictwo zostanie udzielone z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, pełnomocnik będzie upoważniony do działania z samym sobą.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	3.2.2.14.	
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący przyjmuje do wiadomości, iż Sprzedający planuje zrealizowanie w sąsiedztwie I Etapu osiedla - kolejnych etapów Osiedla wraz infrastrukturą	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 i 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		towarzyszącą. W związku z powyższym Kupujący wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Sprzedającego z części działki ewidencyjnej nr (...), również po zawarciu niniejszej Umowy, o ile będzie to niezbędne do prowadzenia prac budowlanych w zakresie realizacji kolejnych etapów Osiedla, w tym między innymi, jako zaplecze lub wjazd oraz wyjazd z budowy, a także w zakresie dostarczania mediów i świadczenie innych usług dla działek sąsiednich, co dotyczy w szczególności kanalizacji technicznej, linii zasilających w energię elektryczną, sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, teletechnicznych itp.,			
		Umowa deweloperska „Wobec zawarcia niniejszej umowy Strony ustalają, że Nabywca w odrębnym dokumencie z podpisem notarialnym poświadczonym, wyrazi zgodę na wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, wpisanych na podstawie Umowy, na wypadek odstąpienia lub rozwiązania Umowy.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadcza, że przedmioty umowy widział, znany jest mu ich stan fizyczny i prawny, jak również znany jest mu stan techniczny budynku, w którym są położne przedmioty umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Warunkiem dokonania przekazania/przejęcia jest uregulowanie przez Kupującego wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z umowy oraz dokonanie Odbioru.” „Po uregulowaniu przez Kupującego wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z Umowy oraz po dokonaniu przez Kupującego Odbioru, Sprzedający wezwie Kupującego (...) do dokonania przejęcia/przekazania.(...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowy deweloperskie - brak informacji o warunkach zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w przypadku odstąpienia	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przez niego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.			
	Developres spółka z o.o. Rzeszów <ol style="list-style-type: none"> 1. „PRZEDWSTĘPNA UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY NR.../..../2013” - D1 2. „PRZEDWSTĘPNA UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY NR.../..../2013” - A1 3. „PRZEDWSTĘPNA UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY NR...../2013” - B2 4. „UMOWA REZERWACYJNA” - A1 5. „UMOWA REZERWACYJNA” - B3 6. „UMOWA REZERWACYJNA” - E1 7. „UMOWA REZERWACYJNA” - C2 i D2 				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>8. „UMOWA REZERWACYJNA” - W1</p> <p>9. „UMOWA REZERWACYJNA” - B2</p> <p>10. „UMOWA REZERWACYJNA” - C3 i D3</p> <p>11. „AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA” - B3</p> <p>12. „AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA” - E1</p> <p>13. „AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA” - D1</p> <p>14. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI ORAZ SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ SPRZEDAŻY UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI” - D1</p> <p>15. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ” - A1</p> <p>16. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI ORAZ SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ SPRZEDAŻY UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI” - B2</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>17. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY” - B2</p> <p>18. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ” - B2</p> <p>19. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ORAZ SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ SPRZEDAŻY UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI” - B2</p> <p>20. „AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ” - D1</p>				
		Umowa deweloperska „Strony oświadczają, że powierzchnia lokalu mieszkalnego obliczona będzie według normy PN-70/B-02365 z dnia 30. 06. 1970 r., tj. przed otynkowaniem, zaś wielkość ta wyrażona w metrach kwadratowych nie	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		może różnić się więcej niż 3% (+/-) od wielkości wskazanej powyżej w § 7 lit. 1) niniejszej umowy.”			
		Umowa deweloperska „Określone w ustępie 1 niniejszego paragrafu oraz w § 7 niniejszej umowy terminy mogą zostać przesunięte jedynie z przyczyn niezależnych od Spółki, tj. w przypadku zaistnienia okoliczności lub zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy, w szczególności działania siły wyższej, nadzwyczajnej zmiany stosunków prawnych, wydania decyzji administracyjnych z opóźnieniem, niesprzyjających warunków atmosferycznych lub innych przyczyn niezależnych od Spółki, jednakże nie dłużej niż o 2 (dwa) miesiące.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „... oświadcza, że: zobowiązuje się do uiszczania opłat eksploatacyjnych oraz opłat za sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną od dnia wydania w jej posiadanie lokalu tj. od dnia popisania protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotów tej umowy, zaś nieodebranie lokalu przyczyn	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		leżących po stronie Kupującej nie zwalnia strony kupującej z ponoszenia w/w opłat, na które składać się będą między innymi: wydatki na remonty i konserwacje, podatki, ubezpieczenia, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie zarządcy, itp.”			
		Umowa deweloperska „Zgodnie z art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz załącznikami’	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, DEVELOPRES Sp .z o.o. zwróci NABYWCY kwotę wpłaconą na poczet ceny w terminie 3 dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem postanowień określonych w pkt 11. Kwota wpłacona na poczet ceny będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w niniejszej umowie.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Jeżeli DEVELOPRES Sp. z o.o. po ujawnieniu w księdze wieczystej praw i roszczeń Nabywcy, odstąpił od umowy w przypadkach określonych w pkt 4 i 5, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny brutto nastąpi w terminie 3 dni od dnia doręczenia Spółce oświadczenia woli Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń w księdze wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Spółce powyższą zgodę w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Spółkę, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz DEVELOPRES Sp. z o.o. kary umownej w wysokości 0,1% ceny brutto za każdy dzień opóźnienia (...)”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona w dokumentacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza powyżej 3% od powierzchni określonej w niniejszej umowie, Nabywcy mogą odstąpić od umowy w terminie do 14 dni od zawiadomienia	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przez Dewelopera Nabywcy w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu, bez obowiązku zapłaty na rzecz Spółki kary umownej określonej w § 15 niniejszej umowy, a wówczas Spółka zobowiązana będzie do zapłaty Kupującej kary umownej w wysokości 5.000,00zł oraz zwrotu zaliczek wpłaconych przez Nabywcę.”			
		Umowa deweloperska „W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona w dokumentacji powykonawczej nie będzie różnić się o więcej niż 3% (+/-) od wielkości wskazanej powyżej, to określone w tym akcie wynagrodzenie netto za przedmiotowy lokal jest wynagrodzeniem (ceną nabycia) stałym i ostatecznym.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Nabywca może przenieść prawa wynikające z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej wyłącznie za zgodą Spółki.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa rezerwacyjna	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1	Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „(...)natomiast koszty umowy przyrzeczonej oraz opłaty z nią związane zostaną poniesione przez Nabywcę” „Koszty niniejszej umowy oraz opłaty z nią związane ponoszą Kupujący”	u.o.k.k.	3.2.2.19.	
		Umowa deweloperska „W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla niniejszej nieruchomości. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie aktu notarialnego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.3.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „(...) Pani ... oświadczają, że stan techniczny przedmiotowego lokalu jest im znany i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń., (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa ustanowienia własności i sprzedaży</p> <p>„(...) Pani ... oświadczają, że (...) przedmiotowa umowa wyczerpuje ich wszystkie roszczenia co do nabywanych praw, wynikających z zawartej przez strony, po uzyskaniu przez stronę sprzedającą pozwolenia na użytkowanie w/w budynku - przedwstępnej umowy ustanowienia własności lokalu i sprzedaży.”</p> <p>„Kupujący oświadczają, że nie zgłaszają żadnych zastrzeżeń do wykonania przez spółkę jej zobowiązań wynikających z umowy przedwstępnej, w szczególności w zakresie terminu, jakości i zakresu robót budowlanych, i nie będą z tego tytułu wnosić wobec niej żadnych roszczeń, przy czym zastrzegają, iż oświadczenie to nie narusza ich uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji wynikających z niniejszej umowy sprzedaży.”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>„Kupujący zobowiązany będzie niezwłocznie powiadomić Sprzedającego o każdej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie, w tym adresu do korespondencji, pod</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		rygorem uznania za skutecznie skierowaną na adres dotychczasowy.”			
		Umowa przedwstępna „Strona Kupująca oświadcza, że treść niniejszej umowy jest dla niej zrozumiała i wyraża na nią zgodę, a jej postanowienia zostały z nią indywidualnie określone.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „W przypadku braku dokonania płatności opłaty rezerwacyjnej w terminie określonym w § 6 Sprzedający uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Kupującego z obowiązku uiszczenia kary umownej w wysokości 5.000,00 zł.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Sprzedającego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
	J.W. Construction Holding S.A. Warszawa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>1. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC ... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>2. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>3. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>4. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>5. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>LOKALU MIESZKALNEGO numer TC</p> <p>AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>6. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC</p> <p>AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>7. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC</p> <p>AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>8. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TC</p> <p>AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>9. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer TC ... Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>C) 10. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. C)</p> <p>11. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>12. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>13. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>14. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>15. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>16. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>17. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer TH.... Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>18. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer TH AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>19. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer TH.. Osiedle Centrum II w Łodzi (bud. H)</p> <p>20. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>21. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>22. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>23. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>24. UMOWA PRZYRZECZENIA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>25. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>26. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>27. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) Osiedle Centrum II w Łodzi</p> <p>28. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Światowida</p> <p>29. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Światowida</p> <p>30. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Światowida</p> <p>31. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Światowida</p> <p>32. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Światowida</p> <p>33. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer SW AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Światowida</p> <p>34. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer SW ... Światowida</p> <p>35. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer SW Światowida</p> <p>36. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer SW Światowida</p> <p>37. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer SW</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Światowida</p> <p>38. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNEGO - KOMÓRKI LOKATORSKIEJ numer SW Światowida</p> <p>39. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer PJ.... UMOWA DEWELOPERSKA Oaza Piątkowo</p> <p>40. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer PJ.... UMOWA DEWELOPERSKA Oaza Piątkowo</p> <p>41. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer PJ.... UMOWA DEWELOPERSKA Oaza Piątkowo</p> <p>42. AKT NOTARIALNY Umowa Deweloperska Oaza Piątkowo</p> <p>43. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer Oaza Piątkowo</p> <p>44. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer Oaza Piątkowo</p> <p>45. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer PJG .. Oaza Piątkowo</p> <p>46. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer BOKS Oaza Piątkowo</p> <p>47. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer BOKS Oaza Piątkowo</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>48. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer PJ ... Oaza Piątkowo</p> <p>49. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>50. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>51. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>52. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>53. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>54. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>55. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD I... AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA Zielona Dolina I</p> <p>56. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer ZD Zielona Dolina</p> <p>57. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>WIELOSTANOWISKOWYM numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>58. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>59. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>60. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłączonego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>61. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłączonego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>62. UMOWA PRZYRZECZENIA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer ZD.... Zielona Dolina I</p> <p>63. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 ... Lewandów Park I</p> <p>64. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 Lewandów Park I</p> <p>65. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 Lewandów Park I</p> <p>66. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 Lewandów Park I</p> <p>67. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 Lewandów Park I</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>68. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW 03-06 Lewandów Park I</p> <p>69. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW Lewandów Park I</p> <p>70. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW Lewandów Park I</p> <p>71. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW Lewandów Park I bud. 3-6</p> <p>72. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer LEW Lewandów Park I</p> <p>73. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer LEW</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Lewandów Park I</p> <p>74. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer LEW Lewandów Park I</p> <p>75. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer LEW Lewandów Park I</p> <p>76. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP ... Lewandów Park I</p> <p>77. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP ...</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Lewandów Park I</p> <p>78. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP ... Lewandów Park I</p> <p>79. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP 03-06 ... Lewandów Park I</p> <p>80. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY Lewandów Park I (bud. 3-6)</p> <p>81. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW II.... Lewandów II</p> <p>82. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>MIESZKALNEGO numer LEW II.... (dla lokali pod zabezpieczenie kredytu) Lewandów II</p> <p>83. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego w garażu wielostanowiskowym numer LEW II.... Lewandów II</p> <p>84. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP Lewandów II</p> <p>85. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY Lewandów Park II</p> <p>86. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer LEW ... Lewandów I (bud. 1-2, 7-15)</p> <p>87. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego w garażu wielostanowiskowym numer LEW</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>.... Lewandów I (bud. 1-2 , 7-15)</p> <p>88. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer LEW MP Lewandów I (bud. 1-2, 7-15)</p> <p>89. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY Lewandów Park I (bud. 1-2, 7-15)</p> <p>90. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer GP Górczewska Park</p> <p>91. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego w garażu wielostanowiskowym numer GP Górczewska Park</p> <p>92. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY boks na jednośląd w garażu wielostanowiskowym numer GP Górczewska Park</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>93. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego z boksem w garażu wielostanowiskowym numer GP Górczewska Park</p> <p>94. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY Górczewska Park</p> <p>95. UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM numer ZD Zdziarska</p> <p>96. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłączonego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer ZD Zdziarska</p> <p>97. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO numer SP ... Villa Campina</p> <p>98. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>NIEMIESZKALNYM numer SP 15-00016/90046 Villa Campina</p> <p>99. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY miejsca parkingowego naziemnego (prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego) numer Villa Campina</p> <p>100. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY Villa Campina</p> <p>101. UMOWA CZASOWEJ REZERWACJI numer</p> <p>102. POROZUMIENIE REZERWACYJNE</p> <p>103. Umowa na zakup wykończenia (lokal gotowy-wykończony) UMOWA numer ...</p> <p>104. Umowa na zakup wykończenia (do um. przedw.) UMOWA numer ...</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	105. Umowa na zakup wykończenia (do um. dew.) UMOWA numer ...				
		Umowa deweloperska „Deweloper zobowiązuje się, że po wpłacie 100% wartości Przedmiotu umowy, w chwili podpisywania umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego będący przedmiotem tej umowy lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej drogi i działki wspólne dla osiedla będą wolne od obciążeń hipotecznych, (...)”,	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy (...)” „W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej przez którąkolwiek ze Stron - Deweloper zwróci Nabywcom dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki (...) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od daty odstąpienia.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Od momentu odbioru lokalu do końca miesiąca, w którym nastąpi przeniesienie jego własności ... zobowiązują się ponosić i regulować Spółce wszelkie poniesione przez nią obciążenia związane z korzystaniem z nieruchomości, tj. (...) należności publicznoprawne m.in. podatek od nieruchomości i opłata za Urząd Dozoru Technicznego (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.1.	Postępowanie zik
		„Od momentu odbioru Miejsca Parkingowego do czasu przeniesienia jego własności na NABYWCE, NABYWCA zobowiązuje się ponosić i regulować SPÓŁCE wszelkie poniesione przez nią obciążenia związane z korzystaniem z nieruchomości, tj.: (...) koszty Urzędu Dozoru Technicznego, ubezpieczenia budynku, podatek od nieruchomości (ewentualnie dodatkowo w zależności od inwestycji opłata wynikająca z pozwolenia wodnoprawnego (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej umowa Deweloperska będzie uważana za niezawartą, a Nabywca nie będzie	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Ponadto Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na zasadach określonych w umowie tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną - w terminie 60 dni od daty odstąpienia.”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Wszelkie opłaty i koszty związane z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Lokalu wraz z prawami z nim związanymi ponosi Nabywca.” „Wszelkie opłaty i koszty w szczególności koszty taksy notarialnej oraz podatku ponosi NABYWCA” „Wszelkie opłaty i koszty związane ze sprzedażą i przeniesieniem prawa własności udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym (Miejsca Parkingowego) i udziału w Nieruchomości w szczególności koszty taksy notarialnej oraz podatku ponosi	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		NABYWCA.”			
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej objętej przez Dewelopera w oparciu o ust. 4 i ust. 5 powyżej Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia - zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Ponadto Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na zasadach określonych w umowie oraz ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną w terminie 60 dni od daty odstąpienia.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od umowy		Por. raport pkt	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę i doręczyć w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Deweloperowi oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności Lokalu.”		3.1.5.3.	
		Umowa przedwstępna „Zawarcie umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego, w której nastąpi przeniesienie własności Miejsca Parkingowego nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia założenia Księgi Wieczystej dla Lokalu.” „Zawarcie umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego, w której nastąpi przeniesienie własności udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym (Boks dla jednośladów) nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia założenia Księgi Wieczystej dla Lokalu.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „_____ w imieniu Spółki pod firmą "J.W. Construction Holding" Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach oświadcza, że: Zastrzega dla reprezentowanej przez niego Spółki prawo do złożenia wniosku o dokonanie zmian do opisanej w	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 i 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ustępie 3 niniejszego paragrafu decyzji o pozwoleniu na budowę , przy czym przedmiotem tych zmian nie będzie Lokal, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, zaś Strona Kupująca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę.”			
		Umowa deweloperska „Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że zostanie zawarta umowa określająca sposób korzystania z części nieruchomości wspólnej tak, iż właścicielom lokali niemieszkalnych oznaczonych: nr 001 i nr 0002 usytuowanych w budynku nr SW1; nr 001, nr 002, nr 003, nr 004, nr 0005, nr 006, nr 007 i nr 008 usytuowanych w budynku nr SW2 oraz nr 001, nr 002, nr 003, nr 004, nr 005, nr 006, nr 007 i nr 008 usytuowanych nr SW3 przysługiwać będzie prawo do nieodpłatnego korzystania z fragmentów elewacji Budynków w obrysach powyższych lokali na potrzeby reklamowe oraz zamontowania urządzeń klimatyzacyjnych i alarmowych”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „____w imieniu Spółki pod firmą "J.W. Construction Holding" Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach oraz Nabywca oświadczają, iż od doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz załącznikami stanowiącymi rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu mieszkalnego oraz wzór umowy deweloperskiej do chwili obecnej, informacje zawarte w prospekcie oraz załącznikach nie uległy zmianie. (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Nabywca zobowiązuje się , do niezgłaszania jakichkolwiek protestów w związku z ewentualnym uzyskaniem pozwolenia na budowę i wykonywaniem na nieruchomości stanowiącej Osiedle prac polegających: na wybudowaniu sieci i przyłączy wod.-kan., kanalizacji deszczowej, wybudowaniu dróg wewnątrzosiedlowych, sieci energetycznej w tym trafo, sieci i przyłącza gazowego, sieci teletechnicznej, spinki sieci wodociągowej oraz wszelkiego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej jakie okażą się niezbędne dla	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		funkcjonowania nowoprojektowanych budynków na działkach nr 111/2, 112/2, 113/2 i 114/2 w obrębie 4-6-12, a nadto do niezgłaszania jakichkolwiek protestów w związku z prowadzeniem prac zgodnie i na podstawie uzyskanego pozwolenia na ich wykonanie, a następnie związanych z ich odebraniem przez właściwy urząd. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się w przyrzeczonej umowie przeniesienia własności upoważnić Sprzedającego do dokonania wyżej wymienionych czynności. Prace te zostaną wykonane staraniem i na koszt Sprzedającego, przy czym użytkowanie terenu w celu prowadzenia budowy pozostanie dla Sprzedającego nieodpłatne.”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na obciążenie przez Sprzedającego nieruchomości (....) w skład której wchodzi niezabudowane działki gruntu oznaczone w ewidencji nrnr 1/9, 3/198, 3/300, 3/302, 3/305 i 3/315 , stanowiące osiedlowe drogi dojazdowe (...), prawem użytkowania na rzecz Spółki pod firmą "J.W. Construction Holding" S.A. z siedzibą w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Ząbkach lub podmiotu zależnego w zakresie ograniczonym do umieszczania na własny koszt Użytkownika reklam oraz znaków firmowych lub podmiotów trzecich.”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadcza, że niniejszym ustanawia pełnomocnikiem Spółkę pod firmą J.W. Construction Holing S.A. z siedzibą w Ząbkach i upoważnia Spółkę do dokonywania wszelkiego rodzaju czynności oraz składania wszelkich oświadczeń jakie okażą się niezbędne w ramach procesu budowlanego polegającego na wybudowaniu przez Spółkę na nieruchomości wspólnej objętej Kw Nr (...) placu zabaw i w związku z tym do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, do występowania o wszelkie decyzje administracyjne oraz ich zmianę, zezwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji tego projektu, w szczególności do reprezentowania Kupującego przed organami administracji i instytucjami oraz do odebrania inwestycji w imieniu Kupującego od użytkownika. Inwestycja a zostanie wykonana	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14. .	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		staraniem i na koszt Sprzedającego, zaś Kupujący zobowiązuje się nie zgłaszać roszczeń i pretensji w związku z wykorzystaniem nieruchomości wspólnej na potrzeby prowadzenia budowy.”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „(...) na rzecz Spółki "J.W. Construction Holding" Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, prawo użytkownika w zakresie ograniczonym do umieszczania na własny koszt Użytkownika na zewnątrz wybudowanych na tej nieruchomości budynków, reklam, znaków firmowych własnych lub podmiotów trzecich . Powyższe urządzenia, reklamy i znaki firmowe będą stanowiły własność Użytkownika lub Użytkownik będzie miał inny tytuł prawny do dysponowania nimi i będą one umieszczane na budynkach z zachowaniem przepisów prawa budowlanego. Użytkownik będzie pokrywał koszty konserwacji tych urządzeń, reklam i znaków firmowych oraz koszty wykorzystania energii elektrycznej, na podstawie odrębnego licznika. Prawo użytkownika zostaje ustanowione nieodpłatnie i na czas	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		eksploatacji wskazanych wyżej urządzeń, reklam i znaków firmowych z prawem dostępu do nich w celu eksploatacji, naprawy, remontu lub modernizacji, w taki sposób, aby powyższe czynności nie zakłóciły normalnego funkcjonowania budynku, na którym zostaną umieszczone.”			
		Umowa rezerwacyjna „Kwota ta nie jest zadatkiem w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Przepada ona na rzecz Dewelopera w przypadku rezygnacji Rezerwującego z rezerwacji lokalu powyżej, wskutek przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „W przypadku zgody na cenę wskazaną przez Nabywcę w ust. 1 Spółka zaliczy wpłaconą kwotę rezerwacyjną na poczet Umowy sprzedaży a strony zobowiązują się do podpisania umowy sprzedaży do dniar. Jeżeli Umowa nie zostanie zawarta z przyczyn zależnych od nabywcy w terminie określonym przez Strony powyżej pomimo udzielenia przez Spółkę zgody na cenę określoną przez Nabywcę w ust. 1, oraz pomimo powtórnego bezskutecznego wezwania Nabywcy do	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		jej podpisania, wpłacona kwota rezerwacyjna zostanie zatrzymana przez Spółkę tytułem kary umownej”			
		Umowy deweloperskie - brak informacji o warunkach zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		prospekty dot. przedsięwzięcia deweloperskiego „Oaza Piątkowo” - brak określenia procentowego, szacunkowego podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	Postępowanie zik
		prospekty dot. przedsięwzięcia deweloperskiego „Tymienieckiego II” - brak informacji o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	Postępowanie zik
	Shiraz II Sp. z o .o. Warszawa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>1. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO zawarta w dniu [.....] w Gdyni pomiędzy: Shiraz Park II</p> <p>2. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO zawarta w dniu [.....] w Gdyni pomiędzy: Shiraz Park II</p> <p>3. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO zawarta w dniu [.....] w Gdyni pomiędzy: Shiraz Park II</p> <p>4. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO zawarta w dniu [.....] w Gdyni pomiędzy: Shiraz Park II</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>5. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO zawarta w dniu [...03.2013] w Gdyni pomiędzy: Villa Ułańska</p> <p>6. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>7. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>8. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>9. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>10. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>11. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>12. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ sporządzony wg stanu na dzień 28 września 2012 roku AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>13. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>14. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>15. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Shiraz Park II</p> <p>16. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>17. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>18. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>19. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>20. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>21. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Shiraz Park II</p> <p>22. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>23. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>24. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ sporządzony wg stanu na dzień 28 września 2012 roku AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>25. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ sporządzony wg stanu na dzień 28 września 2012 roku AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>26. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>27. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>28. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>29. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>30. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>31. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>32. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>33. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>34. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>35. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ sporządzony wg stanu na dzień 22 sierpnia 2012 roku AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>36. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>37. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska Shiraz Park II</p> <p>38. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>deweloperska Shiraz Park II</p> <p>39. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ AKT NOTARIALNY Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży Shiraz Park II</p> <p>40. „AKT NOTARIALNY - UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI” -</p> <p>41. „AKT NOTARIALNY - UMOWA SPRZEDAŻY”</p> <p>42. „AKT NOTARIALNY - Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, pełnomocnictwa oraz ustanowienie hipoteki”</p>				
		<p>Umowa przedwstępna „Kupujący oświadcza/-ją, że zapoznał/-ali się z powyżej powołanym dokumentem oraz [projektem budowlanym], standardem wykonania i wykończenia budynku wielorodzinnego, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej Umowy i nie zgłasza/-ją do nich żadnych uwag ani zastrzeżeń.”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c., art. 385³ pkt 2 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.2.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Strony zobowiązują się do dokonania wszelkich niezbędnych czynności zmierzających do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w akcie notarialnego, a Kupujący zobowiązuje/-ą się do stawienia się u wskazanego przez Inwestora notariusza, w celu zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami pod rygorem roszczenia Inwestora o zwrot kosztów przygotowania aktu notarialnego oraz kosztów dojazdu i czasu pełnomocnika Inwestora w razie niestawiennictwa Kupującego/-ych.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Kupujący ponosi/-szą wszelkie opłaty należne z tytułu zawarcia Umowy Przyrzeczonej w formie aktu notarialnego, w tym koszty podatków, koszty notarialne, sądowe i inne jeżeli zostaną wprowadzone przepisami prawa obowiązującymi w dacie zawarcia Przyrzeczonych Umów Sprzedaży. Koszty te nie są wliczone w cenę przedmiotu Umowy określonej w § 3 ust. 1.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Przelew wierzytelności z tytułu	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wpłaconych przez Kupującego należności na poczet ceny sprzedaży do kwoty kary umownej zastrzeżonej w § 7 jest niedopuszczalny.”		3.2.1.8.	
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Przelew wierzytelności z tytułu istniejących i przyszłych wierzytelności przysługujących Kupującemu/-ym wobec Inwestora z tytułu wpłat na poczet cen na podstawie Umowy lecz z wyłączeniem kwoty odpowiadającej karze umownej, o której mowa w § 7 na bank tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu zaciągniętego przez Kupującego/-ych na finansowanie zakupu Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami przynależnymi i związanymi lub udziału w Garażu, nie wymaga zgody Inwestora, z zastrzeżeniem, że niezależnie od skutków prawnych i ważności umowy kredytowej zawartej pomiędzy Kupującym/-ymi a Bankiem Inwestor zobowiązany będzie przelać na bank nie wcześniej niż po skutecznym rozwiązaniu Umowy, w terminie określonym w niniejszej Umowie i do kwoty przysługującej Kupującemu/-ym na warunkach określonych w niniejszej Umowie po potrąceniu należnych Inwestorowi od	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.8.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Kupującego/-ych kwot. Odmiennie postanowienia umowy przelewu wierzytelności zawartej przez Kupującego/-ych z bankiem nie wiążą Inwestora.”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz innej osoby trzeciej wymaga zgody Inwestora, która nie zostanie przez Inwestora bezzasadnie odmówiona.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa sprzedaży „Inwestor udziela rękojmi na przedmiot Umowy na poniższych zasadach: a) 3 lata na elementy konstrukcji Budynku i Lokalu b) 1 rok na elementy wykończeniowe i wyposażenie Budynku i Lokalu.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Kupujący zobowiązuje /-ą się od dnia wydania mu lokalu i miejsca postojowego Lokalu do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną obejmujących w szczególności wydatki na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej, w wysokości	naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>odpowiadającej jego/-ich udziałowi w nieruchomości wspólnej jako prawu związanym z Lokalem oraz udziałowi wynoszącemu [1/62] w prawie współwłasności lokalu użytkowego stanowiącego podziemny garaż wielostanowiskowy.”</p> <p>W zw. z § 3 ust. 12 zd. 1 „Inwestor pozostaje właścicielem Lokalu Mieszkalnego, Piwnicy oraz Miejsca Postojowego do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>„W przypadku rozwiązania Umowy przez Kupującego z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Kupującemu przysługuje wyłącznie zwrot rat wpłaconych na poczet ceny oraz odszkodowanie w wysokości 5 % całkowitej ceny sprzedaży określonej w § 3 ust. 1, które to kwoty zostaną wypłacone Kupującemu w terminie do 30 dni od daty rozwiązania Umowy.”</p> <p>W zw. z „W przypadku rozwiązania Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Kupującego, Inwestorowi przysługuje odszkodowanie w wysokości 5 % całkowitej ceny sprzedaży określonej w § 3 ust. 1 oraz roszczenie o odszkodowanie na</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.,</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.12.</p>	<p>Wezwanie/Pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zasadach ogólnych, obejmujące między innymi zwrot kosztów zmian aranżacji lokalu wprowadzonych na życzenie Kupującego wraz z kosztami przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.”			
		umowa przedwstępna Kupujący oświadcza/-ją, że przed podpisaniem Umowy miał/mieli możliwość zapoznania się z treścią Umowy i zgłoszenia do niej uwag, a wyjaśnienia udzielone przez Inwestora uznaje/uznają za wystarczające.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „W przypadku odebrania przez Kupującego Lokalu, a niedotrzymania przez Inwestora terminu, o którym mowa w § 2 ust. 6 Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 4 , Kupującemu przysługuje wyłącznie kara umowna w wysokości 0,01 % wartości Przedmiotu Umowy za każdy dzień opóźnienia. Jeżeli Kupujący odstąpi z tego powodu od niniejszej umowy, wysyłając wcześniej zawiadomienie do Inwestora i wyznaczając mu dodatkowy 30 dniowy termin na uregulowanie zobowiązania umownego wynikającego z § 2 ust. 4,	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>utraci on prawo do kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zaś wszelkie kwoty uiszczone tytułem tejże kary zostaną zaliczone na poczet odszkodowania należnego Kupującemu określonego w ust. 4 powyżej. Zwrot wpłaconych przez Kupującego rat nastąpi w ciągu 30 dni od czasu protokolarnego odbioru Lokalu przez Inwestora od Kupującego.”</p> <p>Kom. Uokik W odwrotnej syt. deweloper zastrzega sobie roszczenie o odszkodowanie na zasadach ogólnych</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Kupującego, jeżeli Kupujący opóźni się z płatnościami poszczególnych części cen określonych zgodnie Harmonogramem (...) W takim przypadku wpłacone do tej pory raty zostaną zwrócone kupującemu w terminie 30 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu, po potrąceniu odszkodowania zgodnie z ust. 3 powyżej”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.3.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Stawający ustalają, że [Nabywcy] mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: jeżeli Spółka nie doręczyła [Nabywcom] prospektu informacyjnego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez SHIRAZ II spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 4 i ust. 5 niniejszego aktu, [Nabywcy] zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia im oświadczenia o odstąpieniu od umowy.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „Koszty umowy deweloperskiej, w tym opłaty sądowe uiszczone gotówką, ponoszą strony po połowie, zaś koszty umowy przedwstępnej sprzedaży, koszty umowy przenoszącej własność, w wykonaniu umowy deweloperskiej oraz koszty umowy przyrzeczonej sprzedaży ponoszą nabywcy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Stawający ustalają, że w przypadku opóźnienia Spółki w przeniesieniu na [Nabywców] praw wynikających z umowy deweloperskiej, Spółka zobowiązana będzie do zapłaty im kary umownej w wysokości 0,01 % (jednej dziesiątej procenta) wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 5% (pięć procent) wartości przedmiotu umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „zgodnie z § 3 ust. 4 cytowanej umowy, cena ustalona w tej umowie może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, jeżeli w wyniku obmiaru powykonawczego zmianie ulegnie powierzchnia użytkowa lokalu lub pomieszczenia przynależnego odpowiednio o wartość stanowiącą iloczyn kwot wskazanych w § 3 ust. 2 lit. a) i b) tej umowy oraz różnicy powierzchni lokalu lub pomieszczenia przynależnego.” w zw. z „W związku z dokonaniem obmiaru powykonawczego uległa zmianie powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wymieniona w powyższej umowie z: ___m ² na ___m ² i powierzchni pomieszczenia	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przynależnego z: ___m ² na ___m ² , w związku z czym całkowita cena lokalu mieszkalnego uległa zmianie z ___ PLN (___) na: ___ PLN (___) [Nabywcy] zobowiązani będą zapłacić Spółce w terminie najpóźniej do dnia (...) roku, to jest wraz z ostatnią ratą, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszego aktu.”			
		Umowa deweloperska „Stawający ustalają, że jeżeli w przypadku ostatecznego pomiaru zgodnego z normą PN-70/B-02365, wyżej w § 2 ust. 3 pkt 2) opisana, faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie większa lub mniejsza o 3% (trzy procent), w stosunku do powierzchni określonej wyżej w § 1 ust. 2 pkt 5) niniejszego aktu, [Nabywca] ma prawo od niniejszej umowy odstąpić w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania powiadomienia od Spółki o tym fakcie, przy czym prawo odstąpienia od niniejszej umowy wygasa po bezskutecznym upływie tego terminu, (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Działająca w imieniu Spółki SHIRAZ (...) oraz Kupujący oświadczają, że zawarcie niniejszej umowy następuje w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz udziału we współwłasności lokalu użytkowego z dnia (...), a ponadto dodają, że zrzekają się wzajemnie wszelkich roszczeń wynikających z wyżej opisanej umowy, które zostały w całości zaspokojone na podstawie niniejszej umowy, przy czym roszczenia z tytułu rękojmi za wady przedmiotów sprzedaży oraz gwarancji trwają na zasadach określonych niniejszą umową i przepisami powszechnie obowiązującego prawa”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik
		Umowa sprzedaży, ustanowienia i przeniesienia własności „Kupujący zapewniają, że nie będą sprzeciwiali się kontynuowaniu przez Sprzedającą Spółkę inwestycji na nieruchomościach objętych księgą wieczystą Kw nr (...) i księgą wieczystą Kw nr (...), bądź na działkach wydzielonych z tych nieruchomości i udzielają Spółce SHIRAZ nieodwołalnych i nie gasnących na wypadek ich śmierci pełnomocnictw do	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		reprezentowania ich przed wszelkimi organami władzy i administracji rządowej oraz samorządowej w związku z procesem budowlanym, o ile obowiązujące przepisy prawa przewidują ich udział w takim postępowaniu.”			
		Umowy deweloperskie - brak informacji o warunkach zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
	<p>„Siemaszko” spółka z o.o. Szczecin</p> <p>1. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY- projekt przy ul. Złotowskiej 90-95</p> <p>2. AKT NOTARIALNY - projekt PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY (DEWELOPERSKA) I PEŁNOMOCNICTWO przy ul. Złotowskiej 90-95</p> <p>3. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY -PROJEKT przy ul. Markiewicza 26,28</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>4. AKT NOTARIALNY - projekt PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY (DEWELOPERSKA) I PEŁNOMOCNICTWO przy ul. Hrubieszowskiej 7-9</p> <p>5. PROJEKT PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY (DEWELOPERSKA) I PEŁNOMOCNICTWO Przy ul. Kusocińskiego/ Głowackiego</p> <p>6. PROJEKT AKTU BEZ DANYCH OSOBOWYCH - DLA JEDNEGO Z KLIENTÓW UMOWA O USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY WYRAŻENIE ZGODY I PEŁNOMOCNICTWO</p> <p>7. AKT NOTARIALNY UMOWA O USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Sprzedający zobowiązuje się wydać kupującemu lokal do wykończenia do dnia r. Warunkiem wydania lokalu jest całkowite rozliczenie się kupującego ze zobowiązań finansowych wobec sprzedającego, istniejących w dniu wydania i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Od dnia wydania lokalu w posiadanie kupującego, obciążać go będą wszelkie koszty utrzymania, eksploatacji i remontów lokalu, części wspólnych budynku i urządzeń znajdujących się na osiedlu oraz obowiązek uiszczania opłat i podatków. (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Stwierdzenie drobnych usterek w trakcie odbioru nie stanowi podstawy do odmowy odbioru lokalu mieszkalnego przez kupującego.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący traci prawo do gwarancji w wypadku: a) dokonania samowolnie zmian w lokalu, b) niewłaściwej eksploatacji lokalu i elementów jego wyposażenia.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Koszty i opłaty związane z umową przenoszącą własność lokalu ponosi kupujący.” „Strony oświadczają, że związane z tą umową wynagrodzenie notariusza oraz opłatę sądową związaną z wpisem do księgi wieczystej ponoszą Nabywcy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupujący upoważnia sprzedającego do potrącania kar umownych należnych sprzedającemu z kwot wyptacanych kupującemu.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Jeżeli kupujący opóźni się z zapłatą	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		którejkolwiek z rat przez co najmniej miesiąc i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu nie ureguluje należności, sprzedający może od umowy odstąpić z winy kupującego. W takim przypadku sprzedający zwróci kupującemu wpłacone kwoty bez odsetek i po potrąceniu kary umownej 5% ceny ustalonej w § 8 ust. 1.”		3.3.1.	
		Umowa deweloperska „Kupujący w umowie przeniesienia (sprzedaży) wyrażą zgodę na: Zagospodarowanie całej nieruchomości stanowiącej działki nr (...) (działki powstałe po podziale) w sposób zgodny z kompleksowym projektem zagospodarowania terenu.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „Kupująca w umowie przeniesienia (sprzedaży) wyrazi zgodę na: Łączenie wybudowanych lokali oraz zmianę przeznaczenia lokali mieszczących się w wyżej opisanych budynkach, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„(...) Ponadto Kupująca oświadcza, że wyrazi zgodę na zmianę powierzchni (sprostowanie) budynków zgodnie z kartoteką budynków w szczególności po ujawnieniu lokali w kartotece lokali oraz gdyby wskutek błędów rachunkowych i innych powstałych np. w wyniku niewłaściwego przeliczenia, niewłaściwego podania w dokumentach geodezyjnych czy innych uległa zmianie powierzchnia powstałych z nich lokali mieszkalnych i innych, na zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej związanej z lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi i w tym zakresie udzieli Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej i (...) nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa biorąc pod uwagę wiążące ich stosunki prawne z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw.”			
		Umowa deweloperska „Sprzedająca oświadcza, że Zarząd nieruchomością wspólną, jest wykonywany w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903). Pierwszy Zarząd został powierzony: (...) prowadzącemu działalność gospodarczą	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		pod firmą Zakład Budowlany "SIEMASZKO" w Szczecinie przy ulicy Księcia Warcisława I numer (...) do czasu podjęcia odmiennej uchwały przez właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową. Zarząd otrzyma pełnomocnictwo do obciążania nieruchomości wspólnej, ustalania sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w szczególności co do reklam i informacji na budynkach dla lokali niemieszkalnych i umieszczania anten, klimatyzatorów i innych urządzeń na wspólnych częściach nieruchomości."			
		Umowa deweloperska „Kupująca udzieli nieodwołalnego pełnomocnictwa Sprzedającemu do reprezentowania przed wszelkimi władzami, urzędami, osobami fizycznymi i prawnymi we wszelkich czynnościach związanych z prowadzeniem przez Sprzedającego własnej inwestycji na nieruchomości opisanej w § 1 aktu.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Kupująca oświadcza, że zapoznana się z projektem umowy, miała możliwość negocjowania każdego z jej postanowień. Wszystkie ustalenia zawarte w niniejszej umowie były indywidualnie negocjowane i uzgodnione.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupująca wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia i udziela Sprzedającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do wykreślenia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, w przypadku odstąpienia od zawarcia niniejszej umowy przez Sprzedającego z przyczyn leżących po stronie Kupującej w szczególności braku zapłaty części ceny sprzedaży w ratach i terminach określonych w niniejszej umowie lub w każdym przypadku odstąpienia od umowy przez Kupującą.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „Kupujący w umowie przeniesienia (sprzedaży) wyrazi zgodę na: Prowadzenie przez Sprzedającego dalszych koniecznych i niezbędnych prac budowlanych związanych z prowadzeniem inwestycji polegającej	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		na wzniesieniu na nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego aktu budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą zgodnie z kompleksowym projektem zagospodarowania terenu.”			
		Umowa deweloperska „Kupujący w umowie przeniesienia (sprzedaży) wyrażą zgodę na: Zorganizowanie i prowadzenie w lokalu numer IIA/IU (numer budowlany) sklepu ogólnopozывczego oraz na prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych w godzinach pracy sklepu; na umieszczenie szyldów zawierających logo firmy i znaki towarowe Najemcy, plakatów reklamowych w ramach oraz urządzeń niezbędnych do funkcjonowania sklepu (np. klimatyzatora zewnętrznego) na ścianach budynku, w którym znajduje się lokal w jego bezpośrednim sąsiedztwie; na zainstalowanie anteny radiowej służącej do przyjmowania wplat na gry liczbowe i loterie pieniężne organizowane przez Totalizator Sportowy Sp. z o.o., a Centralą Totalizatora lub jego Oddziałami; na umieszczenie szyldów zawierających logo Totalizatora Sportowego (piktogram lotto).”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k..c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Strona kupująca oświadcza, że: udziela Sprzedającemu pełnomocnictwa do zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w przypadku, gdyby taka zmiana z jakichkolwiek powodów była konieczna, przy czym Strony zgodnie oświadczają, że dokonanie ewentualnej zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej nie będzie skutkować powstaniem między nimi żadnych roszczeń.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew
	Termopil-Bud Sp. z o.o. Piła 1. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA 2. UMOWA nr /K2/13 3. AKT NOTARIALNY - PROJEKT - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Kupujący: oświadczają, że nie zgłaszają żadnych zastrzeżeń, co do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Nadto wolą stron niniejszej umowy Kupujący: I) zobowiązuje się do udzielenia Deweloperowi w umowie ustanowienia odrębnej własności lokali i jego sprzedaży, do czasu ustanowienia odrębnej własności ostatniego lokalu i jego sprzedaży, nieodwołalnego i nie wygasającego na wypadek śmierci Kupującego pełnomocnictwa z prawem substytucji: a) do dokonania w ich imieniu - na koszt Dewelopera - zmiany umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w zakresie wysokości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej związanego z lokalem w taki sposób, aby nowy udział ustalony zgodnie z art. 3 ustawy o własności lokali uwzględniał ewentualne korekty w powierzchni użytkowej lokali oraz pomieszczeń przynależnych znajdujących się w budynku oraz do złożenia stosownych wniosków do Sądu Rejonowego w Pile Wydział Ksiąg Wieczystych, b) do	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		uzyskania pozwolenia na budowę lub zamiennego pozwolenia na budowę na obiekty realizowane na niezabudowanej części działki gruntu numer 1368”			
		Umowa deweloperska „Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż w formie aktu notarialnego nastąpi po całkowitej zapłacie przez Kupujących Ceny oraz ewentualnych innych należności wynikających z niniejszej umowy (m.in. odsetki i koszty wynikające z prac dodatkowych, zużyte media według odczytów liczników).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Obsługa notarialna inwestycji prowadzona będzie w uzgodnionej między stronami kancelarii notarialnej, na terenie miasta Piły.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k..c.	Por. raport pkt 3.2.1.9.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Strony oświadczają, że są świadome, że ze względów technologicznych ostateczny pomiar może różnić się od podanego w umowie o nie więcej niż 2%. Zmiana taka nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie ma wpływu na cenę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „W przypadku rezygnacji z części robót przez Kupujących, umówiona cena nie ulegnie obniżeniu.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.13.	pozew
		Umowa deweloperska „(...) Od dnia odbioru nabywcy ponosić będą koszty związane z utrzymaniem przedmiotów umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Strony zgodnie oświadczają, że część robót, w zakresie części wspólnych budynku, ze względów technicznych, technologicznych i ekonomicznych może zostać wykonana przez Dewelopera po wydaniu przedmiotu umowy w posiadanie nabywców.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 k.c. i pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za szkody pośrednie wywołane opóźnieniem postawienia lokalu do dyspozycji nabywców, takie jak utracone korzyści, zapłacone kary umowne, poniesione koszty utrzymania innych lokali.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Roboty budowlane objęte rękojmią w zakresie: - konstrukcji Budyńku na okres 5 lat od	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		daty odbioru - pozostałych elementów wykończenia i wyposażenia na okres 1 (jednego) roku od daty odbioru.”			
		Umowa deweloperska „Początek biegu terminu rękojmi za wady części wspólnych następuje z dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Odpowiedzialnością Dewelopera nie będą objęte wady spowodowane normalnym zużyciem eksploatacyjnym, niewłaściwym użytkowaniem, a także mikropęknięcia i rysy, które są procesem naturalnym.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupującym przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy: Deweloper nie doręczył Kupującym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupującym jest wiadome, że jako przyszli właściciele lokalu zobowiązani będą do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną w części	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odpowiadającej udziałowi w tej nieruchomości, a mianowicie: w kosztach utrzymania budynku, w tym w szczególności w kosztach: utrzymania zieleni, oświetlenia terenu, remontów bieżących i kapitalnych budynku, odpisów na remonty, energii elektrycznej w pomieszczeniach i powierzchniach wspólnych, wywozu nieczystości, doprowadzania wody, konserwacji urządzeń a także wszelkich innych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „ (...) Koszty umowy ustanowienia własności lokalu i jego sprzedaży wraz z jej wypisami oraz wpisem praw z niej wynikających ponosi Kupujący.” „Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego, koszty wpisu sądowego, koszty założenia księgi wieczystej oraz opłat i podatków z tym związanych obciążać będą ZLECENIODAWCĘ”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Rozwiązania techniczne zgodne są z Załącznikiem nr1, a w sprawach nie wyszczególnionych w tym załączniku, z dokumentacja projektową. Dopuszcza się wprowadzenie drobnych zmian w ramach nadzoru autorskiego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Przekazanie lokalu nastąpi po uregulowaniu wszystkich należności na rzecz WYKONAWCY po indywidualnym uzgodnieniu terminu przekazania lokalu.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Notarialne ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziałem we własności działki nastąpi w terminie do 120 dni po uregulowaniu wszystkich należności na rzecz WYKONAWCY.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Cena mieszkania wraz z udziałem w gruncie ustalona została w wysokościzł netto w tym: <ul style="list-style-type: none"> Zł + należny podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury za wybudowanie mieszkania, 	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1. 3.2.2.17.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>..... Zł + należny podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury, z tytułu sprzedaży udziału w prawie własności działki gruntowej przypadającego na mieszkanie.”</p> <p>Umowa przedwstępna „Powyższa cena nie uwzględnia podatku VAT, który zostanie doliczony do wpłacanych kwot wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zalegania przez ZLECENIODAWCĘ z zapłatą:</p> <p>a) pierwszej wpłaty po upływie 20 dni: ZLECENIODAWCA zapłaci w tym przypadku karę umowną w wysokości 10% wartości umowy,</p> <p>b) kolejnych rat po upływie 45 dni - za zwrotem wpłaconych kwot po potrąceniu kary umownej w wysokości 10% wartości umowy.”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.3.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p> <p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Strony ustalają, że Wykonawca będzie miał prawo do nieodpłatnego umieszczenia swojej nazwy oraz logo firmy na dachu budynku lub w miejscu wskazanym przez architekta”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Ewentualne spory między stronami będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd Rejonowy w Pile.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		umowa deweloperska „Strony postanawiają, że: Terminy określone w niniejszym paragrafie nie wiążą Dewelopera w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, wpisanych w Dzienniki budowy, a w szczególności: -siły wyższej, -zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji, -zaistnienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub ograniczających prowadzenie robót budowlanych, -innych niezależnych od Dewelopera przyczyn, takich jak wojna, pożar, powódź, oraz innych. Wystąpienie powyższych okoliczności	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		powoduje przesunięcie wszelkich terminów określonych niniejszą umową o opóźnienie wynikające z powyższych zdarzeń bez konsekwencji dla Dewelopera. O zaistnieniu takowych okoliczności Deweloper powiadomi Nabywcę.”			
		Kopia umowy deweloperskiej (..) Za wadę uznaje się jakąkolwiek część robót wykonaną niezgodnie z projektem Budowanym, dokumentacją techniczną lub sztuką budowlaną.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		umowa deweloperska „Deweloper nie odpowiada z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne powstałe wskutek nienależytej eksploatacji, zaniechania wykonywania zaleceń zawartych w instrukcji obsługi nieruchomości przekazanych zarządcy lub siły wyższej. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą z powodu niezawiadomienia Dewelopera przez Nabywcę o ujawnionej wadzie niezwłocznie po jej ujawnieniu, oraz szkody powstałe w związku z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi, zobowiązany jest on jedynie do usunięcia usterki - wady i przywrócenia w tym zakresie standardu	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zgodnego z załącznikiem nr ... opisującym standard wykończenia Lokalu.”			
		Prospekty informacyjne dotyczące przedsięwzięć deweloperskich prowadzonych w Pile przy ul. Kasprowicza, Młynarskiej i Wspólnej - brak określenia procentowego, szacunkowego podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	Postępowanie zik
		Przedsięwzięcie deweloperskie: przy ul. Wspólnej w Pile	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.5.2.	Postępowanie zik
		Przedsięwzięcie deweloperskie: przy ul. Młynarskiej w Pile	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.3.	Postępowanie zik
	Victoria Dom S.A. Warszawa 1. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana” 2. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>„Kwiatowa Polana”</p> <p>3. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>4. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>5. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>6. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>7. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>8. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>9. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kwiatowa Polana” - bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>10. AKT NOTARIALNY UMOWA</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>DEVELOPERSKA „Kwiatowa Polana”</p> <p>11. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze”</p> <p>12. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze”</p> <p>13. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze” - pod klucz</p> <p>14. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze” - łazienka pod klucz</p> <p>15. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze” - łazienka pod klucz</p> <p>16. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA „Kaskada Skorosze” - pod klucz</p> <p>17. AKT NOTARIALNY UMOWA DEVELOPERSKA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>„Kaskada Skorosze”</p> <p>18. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze”</p> <p>19. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze”- bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>20. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze”- bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>21. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze” - opcja łazienka pod klucz</p> <p>22. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze”- bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>23. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA „Kaskada Skorosze”</p> <p>24. AKT NOTARIALNY UMOWA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) Osiedle "Olesin" - pierwszy lokal w budynku</p> <p>25. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) Osiedle "Olesin" - bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>26. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) Osiedle "Olesin" - bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>27. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) Osiedle "Olesin" - bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>28. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) „Ogrody Mehoffera”</p> <p>29. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) „Ogrody Mehoffera”</p> <p>30. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego)</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>„Ogrody Mehoffera”</p> <p>31. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA (zawarta w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) „Ogrody Mehoffera”</p> <p>32. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU NIEMIESZKALNYM - GARAŻU OSIEDLE „KASKADA SKOROSZE” NR __/2013</p> <p>33. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „KWIATOWA POLANA” NR ___//WAWER//2013</p> <p>34. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „KWIATOWA POLANA” NR ___//WAWER//2013</p> <p>35. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „KWIATOWA POLANA” NR ___//WAWER//2013</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>36. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „KWIATOWA POLANA” NR ___//WAWER//2013</p> <p>37. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „KWIATOWA POLANA” NR ___//WAWER//2013</p> <p>38. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W NIEMIESZKALNYM - GARAŻU NR ___/2012 „Ogrody Mehoffera”</p> <p>39. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO Nr ___/2012 „Ogrody Mehoffera”</p> <p>40. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY „OGRODY MEHOFFERA” Nr ___//2013//OM (zwana dalej „Umową”) - bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>41. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY „OGRODY MEHOFFERA” Nr ___//2013//OM (zwana dalej „Umową”)</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>42. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY „OGRODY MEHOFFERA” Nr ___//2012</p> <p>43. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY „OGRODY MEHOFFERA” Nr ___//2012</p> <p>44. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___/OLESIN/2012</p> <p>45. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___/OLESIN/2012</p> <p>46. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___/OLESIN/2012</p> <p>47. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>___//OLESIN//2013 bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>48. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___/OLESIN/2012</p> <p>49. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___//OLESIN//2013 bez opcji odstąpienia umownego</p> <p>50. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___//OLESIN//2013</p> <p>51. UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY NR ___//OLESIN//2013 bez opcji odstąpienia umownego</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>52. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI, UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWA „Ogrody Mehoffera”</p> <p>53. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI, UMOWA PRZENIESIENIA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA ORAZ PEŁNOMOCNICTWA „Osiedle Olesin” (zał. nr 6)</p> <p>54. UMOWA CZASOWEJ REZERWACJI LOKALU MIESZKALNEGO/DOMU JEDNORODZINNEGO/* NR___//2012/___</p>				
		<p>Umowa ustanowienia własności i sprzedaży Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>„Stawający ustalają, że od dnia</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³pkt 9 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.5.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>odbioru przedmiotowego lokalu, koszty zarządu nieruchomością wspólną ponoszą nabywcy."</p> <p>"Od dnia wydania lokalu, do czasu zawarcia przez Kupujących umów z dostawcami mediów, Kupujący zobowiązują się ponosić koszt związane z eksploatacją lokalu w szczególności: wynikające z umów dostawy energii elektrycznej, gazu, wody zimnej, ciepłej, ogrzewania, wg wskazań stosowanych liczników oraz koszty utrzymania czystości i porządku wg cen rynkowych."</p> <p>"(...) Odnośnie obowiązku zapłaty kwoty określonej w § 12 ust. 2 powyżej Nabywca podda się w Umowie Przyrzeczonej na rzecz Dewelopera rygorowi z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego."</p>			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>„Kupujący zobowiązuje się od dnia odbioru budynku mieszkalnego do ponoszenia kosztów eksploatacji budynku mieszkalnego, kosztów eksploatacji udziału w drodze wewnętrznej oraz podatku od</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.8.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>nieruchomości.”</p> <p>„(Zarząd Nieruchomością) Strony postanawiają, że: Nabywcy zobowiązują się do ponoszenia kosztów eksploatacji Działki od dnia przekazania kluczy do Domu. Powyższe obejmuje również koszty zarządzania Nieruchomością, koszty związane z administracją i utrzymaniem Powierzchni Wspólnych, jak również należny podatek od nieruchomości.”</p>			
		<p>Umowa ustanowienia własności i sprzedaży</p> <p>„Nabywcy oświadczają, że spółka pod firmą: VICTORIA DOM S.A. z siedzibą może udzielać dalszych pełnomocnictw w zakresie powyższych pełnomocnictw, być drugą stroną umów zawieranych na podstawie niniejszych pełnomocnictw oraz reprezentować inne strony czynności, a ponadto oświadczają, że pełnomocnictwa powyższe są nieodwołalne i nie wygasną z chwilą śmierci mocodawców.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>Umowa ustanowienia własności i sprzedaży</p> <p>„Ponadto, Nabywcy oświadczają, że w przypadku zbycia przedmiotu niniejszej umowy, zobowiązują się</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		uzyskać od nabywcy pełnomocnictwa o analogicznej treści.”			
		Umowa deweloperska „Nabywcy oświadczają, iż powyższe informacje zostały im udostępnione w czasie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem umowy deweloperskiej, akceptują je w całości i nie wnoszą do nich zastrzeżeń.”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „jednakże powyższe prawo odstąpienia od umowy nie ma zastosowania w sytuacji, gdy konieczność wprowadzenia zmian do projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę, o której mowa w § 4. Umowy, nie powoduje obniżenia jakości osiedla, Domu Jednorodzinne, Powierzchni Wspólnych lub Działki, określonej w Załączniku nr 3 do Umowy, dotyczy zmiany funkcji mieszkalnych na usługowe w Domu Jednorodzinne, dotyczy zmiany ilości budynków na Nieruchomości, a Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera takich zmian;”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 2 i 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „jeżeli w trakcie budowy osiedla „Kwiatowa Polana” powstanie konieczność wprowadzenia zmian do projektu budowlanego, w zakresie nie dotyczącym przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmian aranżacji innych Działek, ich łączenia lub podziału lub zmiany ich przeznaczenia - takie zmiany nie wymagają zgody Nabywców, a Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloper poinformuje Nabywców o uzyskaniu dokumentów, o których mowa powyżej, wskazując Nabywcom miejsce i termin zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Działki i Udziału w Powierzchniach Wspólnych. Deweloper wskaże termin i miejsce zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Działki i Udziału w Powierzchniach Wspólnych z co najmniej 14 dniowym (czternastodniowym) wyprzedzeniem.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „w przypadku niestawienia się Nabywców w wyznaczonym miejscu i	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		terminie do podpisania Umowy Przenoszącej Własność Działki i Udziału w Powierzchniach Wspólnych, Deweloper wyznaczy Nabywcom kolejny termin nie wcześniej niż po 60 (sześćdziesięciu) dniach od upływu terminu wskazanego w ust. 3 powyżej, zawiadamiając o tym nabywców w formie pisemnej, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. W przypadku ponownego niestawienia się Nabywców w wyznaczonym miejscu i terminie, Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy (stosownie do art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) (...)"			
		Umowa deweloperska „Umowa Przenosząca Własność Działki i Udziału w Powierzchniach Wspólnych zostanie zawarta po dokonaniu przez nabywców wszystkich płatności należnych na rzecz Dewelopera na podstawie niniejszej Umowy, jak również po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru zdawczo-odbiorczego Domu Jednorodzinnego.” „Umowa Sprzedaży zostanie zawarta w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		terminie, nie później niż do dnia ____ 2013 r. pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich obowiązków, w tym zobowiązań finansowych z niniejszej Umowy.”			
		Umowa deweloperska „w przypadku podwyższenia stawek podatku VAT od przedmiotu niniejszej umowy pomiędzy dniem jej zawarcia a dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Działki i Udziału w Powierzchniach Wspólnych, bądź też wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, cena sprzedaży Działki i Udziału w Powierzchniach wspólnych zostanie odpowiednio powiększona o takie podatki bądź inne opłaty, jeżeli Nabywcy nie wyrażą zgody na taką zmianę, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 (siedem) dni od dnia pisemnego poinformowania nabywcy przez dewelopera. (...) w przypadku odstąpienia Deweloper zwróci nabywcom wpłacone przez nich zaliczki, po potrąceniu wszelkich należności na rzecz Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy. (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „po usunięciu wad Deweloper zawiadomi o tym Nabywców i Strony dokonają ponownego odbioru Domu Jednorodzinne (na zasadach określonych w pkt 1-4 powyżej), polegającego na weryfikacji, czy wady wskazane w protokole zostały usunięte. W trakcie ponownej procedury odbioru Nabywcy nie mogą zgłaszać wad lub usterek, które mogli stwierdzić podczas pierwszej procedury odbioru technicznego Domu Jednorodzinne,”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywcy nie będą uprawnieni do odmowy podpisania protokołu odbioru technicznego Domu Jednorodzinne w przypadku, gdy do wykonania pozostaną jedynie prace związane z zagospodarowaniem terenu osiedla, w tym związane z obiektami małej architektury lub związane z wykończeniem części wspólnych Nieruchomości.” "Strony ustalają następującą procedurę odbioru Lokalu: odbiór Lokalu może odbyć się w sytuacji gdy do wykonania pozostają prace związane z zagospodarowaniem terenu i	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>wykonaniem infrastruktury wokół budynku."</p> <p>"Kupujący nie może odmówić dokonania odbioru lokalu, gdy pozostają do wykonania prace związane z zagospodarowaniem terenu oraz wykonaniem infrastruktury ze względu na etapowość realizacji osiedla."</p>			
		<p>Umowa deweloperska „w przypadku co najmniej czterdziestodniowej zwłoki Spółki w przystąpieniu do aktu umowy przenoszącej własność (w stosunku do terminu wynikającego z § 8. ust. 2 niniejszej umowy), Nabywcy będą uprawnieni do dochodzenia od Dewelopera kary umownej w wysokości 0,1 (jedną dziesiątą procenta) ceny sprzedaży Działki za każdy dzień zwłoki przekraczający powyższy dwutygodniowy okres, nie więcej jednak niż 2,5% (dwa całe i pięć dziesiątych procenta) ceny brutto sprzedaży Działki.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.4.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>Umowa deweloperska „nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi zgodę nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej</p>		<p>Por. raport pkt 3.1.5.3.</p>	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności nieruchomości (Domu Jednorodzinne) złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.”</p> <p>W zw. z „w przypadku nie doręczenia przez Nabywców Deweloperowi powołanej wyżej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia nabywcy zobowiązani są zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) ceny brutto, a w przypadku poniesienia przez Dewelopera szkody przewyższającej wysokość kary umownej - Deweloper uprawniony jest do dochodzenia od Nabywców odszkodowania w pełni pokrywającego szkodę,”</p>			
		<p>Umowa deweloperska „Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez nabywców do dnia odstąpienia kwoty pomniejszone o ewentualną karę umowną w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody na wykreślenie</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.5.</p>	<p>postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		roszczenia, o której mowa w punkcie 1) powyżej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy;"			
		Umowa deweloperska „oświadczenia Stron o odstąpieniu od Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „(...) koszty umowy przenoszącej ponoszą Nabywcy.” "Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności i sprzedaży budynku mieszkalnego wraz z udziałem w drodze wewnętrznej obciążą Kupującego"	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Strony zgodnie oświadczają, że dopuszczają wystąpienie w lokalu mieszkalnym wad, które nie wpływają na jego użytkowanie takich jak w szczególności: zarysowanie szyb, ram, okien, zarysowanie tynku. W takim wypadku nie będzie to stanowić podstawy do odmowy odbioru lokalu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		mieszkalnego przez Nabywcę.(...)."			
		<p>Umowa deweloperska „W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do dnia 31.01.2015 r. (trzydziestego pierwszego stycznia dwa tysiące piętnastego roku), przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 3 ust. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia."</p> <p>„w przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności - opisanego w § 1 ust. 3 tego aktu -</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>lokalu mieszkalnego , a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu ww. 120-dniowego terminu; w takim przypadku, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w § 9 tego aktu."</p>			
		<p>Umowa deweloperska „W terminie do dnia 31.12.2014 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące czternastego roku) Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku gdy Nabywca odmawia złożenia oświadczeń w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przenoszącej własność nieruchomości objętej niniejszym aktem, do których zobowiązał się w niniejszej Umowie. W takim przypadku Deweloper zwróci wpłaconą przez Nabywcę kwotę, pomniejszoną o zadatek oraz rzeczywiste straty poniesione przez Dewelopera.”</p> <p>„Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy z winy Nabywcy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni, w przypadku gdy Nabywca odmawia złożenia oświadczeń w umowie</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por raport pkt 3.2.1.10.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ustanowienia odrębnej własności lokalu i przenoszącej własność nieruchomości objętej niniejszym aktem, do których zobowiązał się w niniejszej Umowie. W takim przypadku Deweloper zwróci wpłaconą przez Nabywcę kwotę, pomniejszoną o zadatek oraz rzeczywiste straty poniesione przez Dewelopera”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Nabywca wyraża zgodę na obciążenie nieruchomości: prawem użytkowania, ustanowionym na rzecz Dewelopera w zakresie ograniczonym do umieszczenia na koszt Dewelopera na nieruchomości (ogrodzeniu, elewacji lub specjalnie dla tego celu wybudowanej konstrukcji) reklam i znaków firmowych własnych.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloperowi przysługuje prawo do zmiany funkcji (przeznaczenia) i powierzchni lokali niemieszkalnych, mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych-komórek lokatorskich. Nabywca wyraża zgodę na uzyskanie przez Dewelopera od właściwych organów zamiennego projektu budowlanego w zakresie nie	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.14.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		dotyczącym lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.”			
		Umowa deweloperska „W umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na Nabywcę Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do składania w jego imieniu wszelkich oświadczeń niezbędnych dla realizacji przedmiotowej inwestycji, w szczególności określonych w ust. 1 niniejszego §.”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „W umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na Nabywcę nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi nieodwołalnego i nie wygasającego na wypadek śmierci (art. 101 k.c.) pełnomocnictwa do dokonania zmiany umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę w zakresie wysokości udziału w nieruchomości wspólnej związanego z lokalem mieszkalnym, zgodnie z wypisami z kartoteki lokali uwzględniającymi	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		powierzchnię wszystkich lokali wydzielanych z przedmiotowego budynku, w sytuacji wystąpienia ewentualnych zmian powierzchni użytkowej lokali wydzielanych z tego budynku, które to zmiany wywierają bezpośredni wpływ na wysokość udziału w nieruchomości wspólnej związanego z tym lokalem mieszkalnym. Nabywca oświadcza, że powyżej opisany zakres pełnomocnictwa upoważniać będzie pełnomocnika - Dewelopera- do udzielania dalszych pełnomocnictw, może on także być drugą stroną czynności lub ją reprezentować, jednakże pełnomocnictwa te mogą być udzielone wyłącznie na rzecz osób fizycznych będących jego pracownikami. Opisane pełnomocnictwo pozostanie ważne do ustanowienia odrębnej własności ostatniego lokalu na nieruchomości i po zawarciu tej umowy wygaśnie.”			
		Umowa deweloperska „Nabywca w Umowie przyrzeczonej udzieli Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego ze śmiercią pełnomocnictwa do czynności , jakie okażą się niezbędne: a) do zmiany wielkości udziału w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nieruchomości wspólnej związanego z nabyciem przedmiotowego lokalu w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do przepisów Ustawy o własności lokali;"			
		Umowa deweloperska „Umowa wraz załącznikami została uzgodniona z Deweloperem i stanowi całość ustaleń pomiędzy Stronami niniejszej Umowy. (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska "Nabywcy oświadczają, że: - odebrali od Dewelopera doręczony im prospekt informacyjny, dotyczący Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem niniejszej umowy,"	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska "Nabywcy oświadczają, że: (...) -zapoznali się z treścią ww. prospektu informacyjnego wraz załącznikami, w pełni go akceptują i nie wnoszą do nich żadnych uwag i zastrzeżeń (...)"	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „jeżeli po dniu zawarcia niniejszej umowy stawka podatku VAT za Lokal ulegnie podwyższeniu, Deweloperowi przysługuje prawo odpowiedniego podwyższenia ceny brutto.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska "Nabywcy udziela Spółce nieodwołalnego i niewygasającego z ich śmiercią pełnomocnictwa do wszelkich czynności jakie okażą się niezbędne do: - zmiany wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, związanego z Lokalem, w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziału do przepisów ustawy o własności lokali, - ustanowienia na nieruchomościach, stanowiących działki gruntu nry ewid. 37/4 i 37/62, służebności gruntowych, praw użytkowania lub służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów lub innych podmiotów, a także zmian tych praw, przy czym , w pełnomocnictwie tym Nabywca upoważni Dewelopera do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie pełnomocnictw udzielonych ora umożliwi Deweloperowi reprezentowanie innych stron zawieranych umów oraz zawieranie	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		umów jako druga strona czynności."			
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>" Nabywca w Umowie przyrzeczonej udzieli Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego ze śmiercią pełnomocnictwa do czynności , jakie okażą się niezbędne:</p> <p>a) do zmiany wielkości udziału w nieruchomości wspólnej związanego z nabyciem przedmiotowego lokalu w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do przepisów Ustawy o własności lokali;</p> <p>b) do składania oświadczeń w przedmiocie ustanowienia na nieruchomości dodatkowych służebności bądź prawa użytkowania na rzecz dostawców mediów, przy czym w pełnomocnictwie tym Kupujący upoważni Inwestora do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie pełnomocnictw udzielonych oraz umożliwi Inwestorowi</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		reprezentowanie innych stron zawieranych umów oraz zawieranie umów jako druga strona czynności."			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Nabywcy udziela Spółce nieodwołalnego i niewygasającego z ich śmiercią pełnomocnictwa do dokonywania w ich imieniu wszelkich czynności związanych z wykonaniem systemu kanalizacyjnego „Osiedla Olesin" oraz podłączenia budynku do systemu kanalizacyjnego, a w związku z powyższym do zastępowania, reprezentowania a także działania w ich imieniu wobec wszelkich organów administracji państwowej i samorządowej, Sądów, osób fizycznych i prawnych (w tym spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.), składania oświadczeń, wniosków, pism, podań, wyjednywania i podpisywania dokumentów, dokonywania wszelkich formalności, uzyskania pozwolenia na budowę sieci kanalizacyjnej, wszelkich czynności związanych z zakończeniem budowy i odbiorem ww. sieci, jak	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		również dokonywania wszelkich czynności, które dla realizacji niniejszego pełnomocnictwa okażą się potrzebne lub konieczne, przy czym, w pełnomocnictwie tym Nabywca upoważni dewelopera do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie pełnomocnictw udzielonych oraz umożliwi Deweloperowi reprezentowanie innych stron zawieranych umów oraz zawieranie umów jako druga strona czynności.”			
		Umowa przedwstępna „ Strony Umowy postanawiają, że: odbiór zostanie dokonany poprzez sporządzenie Protokołu. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad fizycznych i umieszczenia ich w Protokole przyjmuje się, że odbiór nastąpił , zaś Deweloper zobowiązany jest do usunięcia wad wskazanych w Protokole w terminie ustalonym przez Strony Umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k..c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Odbiór budynku mieszkalnego , nastąpi w terminie do dnia ____ 2013 r. pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich obowiązków, w tym zobowiązań finansowych z niniejszej Umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„zakończenie budowy Osiedla "Kwiatowa Polana" i odbiór budynku mieszkalnego, nastąpi w terminie do dnia ___ 2013 r. pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich obowiązków, w tym zobowiązań finansowych z niniejszej Umowy.”			
		Umowa przedwstępna „W razie dwukrotnego niestawienia się Kupującego lub jego należycie umocowanego przedstawiciela w wyznaczonych terminach odbioru, bądź uchylenia się od dokonania odbioru budynku mieszkalnego z powodu wad, które nie wpływają na jego użytkowanie, Sprzedający wyznaczy Kupującemu ostateczny termin odbioru budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu Sprzedający odstąpi od Umowy (...)”.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna " [Wady fizyczne] W razie stwierdzenia przez Strony istotnych wad, czyniących budynek mieszkalny niezdatnym do zwykłego użytku, których nie można usunąć niezwłocznie , zostanie ustalony końcowy termin ich usunięcia z uwzględnieniem możliwości	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>technicznych, nie dłuższy jednak niż 30 dni roboczych. Po usunięciu stwierdzonych wad Sprzedający wyznaczy Kupującemu nowy termin odbioru budynku mieszkalnego. W tym przypadku postanowienia ust. 4 powyżej stosuje się odpowiednio. Strony zgodnie oświadczają, że dopuszczają wystąpienie w przedmiotowym budynku mieszkalnym wad nieistotnych, które nie wpływają na jego użytkowanie takich jak w szczególności: regulacja okien, zarysowanie szyb, ramy okien, zarysowanie tynku. w takim przypadku nie będzie to stanowić podstawy do odmowy odbioru budynku mieszkalnego przez Kupującego. (...)”</p>			
		<p>umowa przedwstępna “[Kara umowna] W razie dwukrotnego niestawienia się Kupującego w wyznaczonym terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Sprzedający naliczy karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0.02% ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy. (..)”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.3.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Sprzedającego	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna "Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy , w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego z tytułu zapłaty Ceny, w terminie określonym w załączniku do Umowy, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 14 dni od wezwania Kupującego, w takim przypadku Inwestor zwróci Kupującemu wpłaconą przez Kupującego kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o zadatek oraz rzeczywiste straty poniesione przez Inwestora."	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna "Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przyrzeczonej , pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w takim przypadku Inwestor zwróci Kupującemu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wpłaconą przez Kupującego kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o zadatek oraz rzeczywiste straty poniesione przez Inwestora."			
		Umowa przedwstępna "W razie dwukrotnego niestawienia się Kupujących do odbioru lokalu, Spółka ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości do 0.02% od wartości niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki, od dnia bezskutecznego upływu drugiego terminu, przy czym Spółka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w trybie ust. 7 poniżej. Naliczenie kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych."	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew
		Umowa rezerwacyjna „w przypadku nie zawarcia Umowy Deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego kwotę przez niego wpłaconą zatrzymuje Deweloper”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowy deweloperskie Brak informacji o warunkach zwrotu środków nabywcy w przypadku odstąpienia przez niego na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		Umowy deweloperskie Brak informacji o warunkach odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
	Zielony Żoliborz Sp. z o.o. Warszawa <ol style="list-style-type: none"> 1. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA Zielony Żoliborz etap A i D 2. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA Zielony Żoliborz etap C 3. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nr Zielony Żoliborz Etap C 4. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr 				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>#UmowaKod Zielony Żoliborz Etap A</p> <p>5. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap D</p> <p>6. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>7. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>8. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>9. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>10. Umowa Przedwstępna Sprzedaży Pomieszczenia Gospodarczego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>11. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap A</p> <p>12. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap D</p> <p>13. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>14. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>15. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>16. Umowa Przedwstępna Sprzedaży miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>17. Umowa Przedwstępna Sprzedaży</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>miejsca garażowego Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap C</p> <p>18. Umowa Przedwstępna Sprzedaży pomieszczenia na jednoślady Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap A</p> <p>19. Umowa Przedwstępna Sprzedaży pomieszczenia na jednoślady Nr #UmowaKod Zielony Żoliborz Etap D</p> <p>20. Akt NOTARIALNY - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY ORAZ PEŁNOMOCNICTWO Zielony Żoliborz Etap B</p> <p>21. Akt NOTARIALNY - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY ORAZ PEŁNOMOCNICTWO Zielony Żoliborz Etap C</p>				
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadczają, że z uwagi na	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>łączy ich ze Sprzedającym stosunek prawny wynikający ze współużytkowania wieczystego i współwłasności, zrzekają się prawa do odwołania udzielonych spółce Zielony Żoliborz Sp. z o.o. w ust. 1 i 2 powyżej pełnomocnictw do dnia 31. 12. 2015 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące piętnastego roku) oraz oświadczają, że pełnomocnik może być drugą stroną czynności dokonywanych w ich imieniu lub pełnomocnikiem pozostałych stron czynności dokonywanych w ich imieniu. Ponadto Kupujący oświadczają, że pełnomocnik spółka Zielony Żoliborz Sp. z o. o. w ramach udzielonych wyżej w ust. 1 i 2 pełnomocnictw może udzielać dalszych pełnomocnictw pracownikom Sprzedającego.”</p>			
		<p>„Kupujący oświadczają, że wyrażają zgodę na: sprzedaż przez Sprzedawcę bądź oddanie w odpłatne lub nieodpłatne używanie części infrastruktury na rzecz dostawców mediów w celu zapewnienia mediów i świadczenia innych usług”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k..c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.15.</p>	<p>Wezwanie/Pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje: nieodpłatne umieszczenie banerów reklamowych Dewelopera na ogrodzeniu, bądź na dachu Budynku”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Kupujący oświadczają, że wyrażają zgodę: na tymczasowe nieodpłatne zajmowanie przez Sprzedającego lub inne wskazane przez niego osoby trzecie opisanej w § 1 ust. 2 nieruchomości na potrzeby budowy dalszych etapów Zielony Żoliborz” „Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje: tymczasowe nieodpłatne zajmowanie przez Dewelopera lub podmioty trzecie przez niego zaangażowane części Nieruchomości 1/Nieruchomości 2 i Drogi na potrzeby budowy innych etapów osiedla „Zielony Żoliborz”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie /pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Strony oświadczają, że na nieruchomościach sąsiednich Sprzedający będzie prowadził budowę kolejnych etapów osiedla Zielony Żoliborz, co tymczasowo będzie wiązać się z uciążliwościami w tym w korzystaniu z dróg i innych terenów wspólnych, których docelowy układ powstanie po zakończeniu budowy całego osiedla. Kupujący oświadczają, że z tytułu uciążliwości wynikających z prowadzenia robót budowlanych na nieruchomościach sąsiednich oraz na działce gruntu nr 7/5, przeznaczonych pod kolejne etapy osiedla Zielony Żoliborz nie będą zgłaszać wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń.”</p> <p>„Nabywca oświadcza, że jest świadom, że na osiedlu „Zielony Żoliborz” będą budowane kolejne etapy i w związku z powyższym tymczasowo może to wiązać się z uciążliwościami w tym m.in. w korzystaniu z dróg i innych terenów wspólnych, których docelowy układ powstanie po zakończeniu budowy całego osiedla. Z tego tytułu jak</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 2 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.14.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		również z tytułu prowadzenia w przyszłości robót budowlanych na nieruchomościach sąsiednich przeznaczonych pod kolejne etapy osiedla Zielony Żoliborz Kupujący nie będzie zgłaszał wobec Sprzedawcy jakichkolwiek roszczeń.”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadczają, że w przypadku zbycia lokalu bądź udziału we współwłasności lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy zobowiązują się dołożyć należytej staranności, by w umowie zbycia nabywca udzielił spółce Zielony Żoliborz Sp. z o.o. pełnomocnictw oraz wyraził zgody, o których mowa w (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. ik	Por. raport pkt 3.2.2.14.1.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Strony oświadczają, że w związku z zawarciem umów objętych niniejszym aktem notarialnym zostają wykonane wszelkie zobowiązania wynikające z zawartych pomiędzy nimi umów przedwstępnych i z tego tytułu nie zachowują wobec siebie jakichkolwiek roszczeń, za wyjątkiem	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przystępujących Kupującym uprawnień wynikających z instytucji rękojmi.”			
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Koszty niniejszego aktu notarialnego, w tym koszty wypisów, ponoszą Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży Umowa deweloperska „Kupujący oświadczają, że wyrażają zgodę: na prowadzenie w usytuowanych w budynku lokalach niemieszkalnych działalności handlowo-usługowej, m.in. działalności sklepu spożywczego lub innego, w którym prowadzona będzie również sprzedaż napojów alkoholowych; właściciele lokali niemieszkalnych, w których będzie prowadzona powyższa działalność lub osoby korzystające z lokali na podstawie tytułów prawnych, będą mogli korzystać ze śmietników, usytuowanych na nieruchomości wspólnej oraz będą mogli nieodpłatnie umieścić reklamę lub oznaczenie prowadzonej działalności na częściach wspólnych elewacji przylegających do tych lokali niemieszkalnych.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k..c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadczają, że wyrażają zgodę: na umieszczenie w pomieszczeniach wchodzących w skład nieruchomości wspólnej urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji klimatyzacyjnej, wodnokanalizacyjnej, ciepłej, elektrycznej, teletechnicznej prowadzonych do lokali niemieszkalnych, przy czym prace instalacyjne będą mogły być prowadzone miejscu wskazanym przez Sprzedającego lub zarządcę nieruchomości wspólnej po uzyskaniu zgody autorów projektu budowlanego budynku i zarządcy nieruchomości wspólnej, ponadto urządzenia klimatyzacyjne i instalacje nie mogą utrudniać korzystania z nieruchomości wspólnej. Podstawą wyrażenia zgody jest przedstawienie przez właściciela lokalu niemieszkalnego projektu technicznego wraz z uzgodnieniami zamierzonych zmian w budynku, ”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia własności i sprzedaży „Kupujący oświadczają, że wyrażają zgodę: na umieszczenie w lokalu niemieszkalnym - garażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>klimatyzacyjnej, wodnokanalizacyjnej, ciepłej, elektrycznej, teletechnicznej prowadzonych przez garaż do lokali niemieszkalnych, przy czym prace instalacyjne będą mogły być prowadzone miejscu wskazanym przez Sprzedającego lub zarządcę nieruchomości wspólnej po uzyskaniu zgody autorów projektu budowlanego budynku i zarządcy nieruchomości wspólnej, ponadto urządzenia klimatyzacyjne i instalacje nie mogą utrudniać korzystania z lokalu niemieszkalnego - garażu, w szczególności korzystania z miejsc postojowych przyznanych do korzystania poszczególnym współwłaścicielom tego lokalu. Podstawą wyrażenia zgody jest przedstawienie przez właściciela lokalu niemieszkalnego projektu technicznego wraz z uzgodnieniami zamierzonych zmian w budynku,”</p>			
		<p>Umowa deweloperska „Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany stanu wpisów w dziale IV księgi wieczystej KW Nr (...) i zobowiązuje się, że po dokonaniu przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy lokal mieszkalny stanowiący jej przedmiot</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.6.</p>	<p>Wezwanie/Pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nie będzie obciążony hipoteką.”			
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że: (...), że z treścią powyższych dokumentów w całości się zapoznał i że nie zgłaszał i nie zgłasza względem nich żadnych zastrzeżeń.” Kom. Uokik- chodzi o wzór umowy, standard wykonania lokalu, standard prac wykończeniowych , informacje zawarte w publicznie dostępnych dok. dot. inwestycji promieniu 1 km	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że: (...), nowy Prospekt informacyjny sporządzony na dzień ... został doręczony mu przez Dewelopera w czasie umożliwiającym zapoznanie się z jego treścią przed zawarciem niniejszej Umowy,(...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz 385 ³ pkt 2 kc	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/ Pozew
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że (...), że z powyższej możliwości w dniu roku skorzystał i nie zgłaszał oraz nie zgłasza do powyższych dokumentów żadnych zastrzeżeń/z powyższej możliwości nie skorzystał.” Kom. Uokik - możliwość zapoznania się	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		z dokumentami, o których mowa w art. 21 u.o.p.n.			
		Umowa przedwstępna „Ostateczne określenie w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu powierzchni Lokalu, udziałów w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych Budynku oraz innych urządzeniach, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w Budynku nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu określa Załącznik Nr 4 do Prospektu Informacyjnego „Zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu”. Deweloper zobowiązuje się, że standard Lokalu nie będzie odbiegał od opisu zawartego w powyższym załączniku. Zastosowane rozwiązania mogą różnić się o detale i szczegóły w stosunku do opisanego standardu.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 11 k.c. i art. 385 ³ pkt 19 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.11.	wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Standard prac wykończeniowych w	naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.	Por. raport pkt	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Budynku oraz terenu wokół niego określa Załącznik Nr 3 do Prospektu Informacyjnego „Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości”. Deweloper zobowiązuje się, że standard Budynku nie będzie odbiegał od opisu zawartego w powyższym załączniku. Zastosowane rozwiązania mogą różnić się o detale i szczegóły w stosunku do opisanego standardu.”	c., art. 385 ³ pkt 11 k.c. i art. 385 ³ pkt 19 k.c.	3.2.1.11.	
		Umowa deweloperska „Strony ustalają, że faktyczna powierzchnia lokalu ustalona będzie w drodze obmiaru dokonanego zgodnie z normą PN 70/B - 02365 i potwierdzona zostanie w protokole odbioru. Ustalone w powyższy sposób powierzchnie mogą się różnić od powierzchni określonych w niniejszej Umowie o wartość nieprzekraczającą 1,5% (jeden i 50/100 procent). Każda ze Stron będzie miała prawo domagania się od drugiej strony dokonania dopłaty bądź zwrotu nadpłaty wyłącznie w przypadku stwierdzenia, że różnica przekracza 1,5%.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>„Wydanie Lokalu Nabywcy (w tym wydanie kluczy) nastąpi nie wcześniej niż po zapłaceniu przez Nabywcę całkowitej ceny za Lokal wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy i zaliczki wskazanej w ust. 2 poniżej (...)”</p> <p>„Nabywca zobowiązuje się przed odebraniem Lokalu do wpłacenia na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera zaliczki na poczet kosztów utrzymania Lokalu i nieruchomości wspólnej przez pierwsze 2 (dwa) miesiące od dnia odbioru Lokalu (zaliczka na opłaty za media oraz opłaty za administrowanie). (...)”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.11.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna Umowa deweloperska</p> <p>„W przekazaniu Lokalu uczestniczy Nabywca albo osoba działająca z jego pisemnego upoważnienia oraz upoważnieni przedstawiciele Dewelopera i Generalnego Wykonawcy przedsięwzięcia deweloperskiego. Ze strony Nabywcy w odbiorze nie może uczestniczyć więcej niż 3 (trzy)osoby.”</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	<p>Por. raport pkt 3.2.1.10.</p>	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Strony zgodnie ustalają, że dopuszczają wystąpienie w Lokalu drobnych wad, które nie wpływają na możliwość korzystania z Lokalu (drobne zarysowania i ubytki). Wystąpienie tego rodzaju wad nie stanowi podstawy odmowy podpisania protokołu odbioru Lokalu”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/ Pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Warunkiem przystąpienia Dewelopera do umowy, o której mowa w ust. 1 powyżej jest uprzednie uregulowanie przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wobec Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Za powstałą z przyczyn zależnych od Dewelopera zwłokę w dotrzymaniu terminów określonych w § 8 ust. 3 oraz w § 9 ust. 1 Umowy, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 0,025% (dwadzieścia pięć tysięcznych procenta) ceny Lokalu określonej w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 4,25% (cztery i dwadzieścia pięć setnych procenta)	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		tej ceny.”			
		Umowa deweloperska „Nabywca wyraża niniejszym zgodę na wykreślenie z Działu III KW Nr (...) roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości i częściach wspólnych budynku oraz innych urządzeniach, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w Budynku w przypadku, gdy nie dokonana wpłaty pierwszej raty w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt 1) Umowy oraz odstąpienia w takiej sytuacji przez Dewelopera zgodnie z § 11 ust. 1.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy wszelkie kwoty uiszczone przez niego na podstawie niniejszej Umowy. Zwrot nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy, po potrąceniu należnych Sprzedawcy kar umownych,	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odszkodowań, odsetek za opóźnienie, jeżeli zachodzić będą przewidziane niniejszą Umową lub przepisami prawa przesłanki ich naliczenia.”			
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Strony ustalają, że kwestia sprawowania zwykłego zarządu nieruchomością wspólną zostanie uregulowana w umowie przeniesienia prawa własności Lokalu z tym, że przez okres 12 (dwunastu) miesięcy od daty sprzedaży ostatniego lokalu w Budyńku Deweloper może zastrzec prawo zarządzania nieruchomością wspólną, ze stosowną odpłatnością wedle stawek rynkowych, dla siebie lub też wskazanej przez siebie osoby trzeciej.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Nabywca ma prawo przenieść prawa i obowiązki (cesja) wynikające z niniejszej Umowy na osobę trzecią wyłącznie za uprzednio wyrażoną w formie aktu notarialnego zgodą Dewelopera.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W przypadku uchybienia przez	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1	Por. raport pkt	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Kupującego obowiązkom, o których mowa w ust. 3, wszelkie oświadczenia woli składane przez Sprzedającego w formie pisemnej i przesłane na ostatni podany adres korespondencyjny, będą skuteczne pomiędzy Stronami z datą ich powtórnego awizowania.”	u.o.k.k.	3.2.2.7.	
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Wpłaty dokonywane przez Nabywcę będą w pierwszej kolejności zaliczone na poczet odsetek ustawowych oraz kar umownych, jeżeli zaistniały podstawy ich naliczenia.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.2.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się udzielić deweloperowi pełnomocnictwa z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw do złożenia w jego imieniu i na jego rzecz oświadczenia o zgodzie na wykreślenie z Działu III KW Nr (...) roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości i częściach wspólnych budynku oraz innych urządzeniach, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych		Por. raport pkt 3.1.5.3.	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		lokali w Budynku w przypadku, gdy Deweloper skorzysta z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w § 11 ust. 1 lub ust. 2 Umowy, z wyjątkiem sytuacji wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.”			
		Umowa deweloperska „Nabywca zobowiązuje się udzielić pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 3 powyżej w formie pisemnej i podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć je Deweloperowi nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy zgodnie z § 11 ust. 1 lub ust. 2 Umowy.”		Por. raport pkt 3.1.5.3.	
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z § 11 ust. 1 lub ust. 2 Umowy, Deweloper zwróci nabywcy wszelkie kwoty uiszczone przez niego na podstawie niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania: 1) pełnomocnictwa nabywcy, o którym mowa w § 13 ust. 3 Umowy lub 2) oświadczenia Nabywcy		Por. raport pkt 3.1.5.3	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>zawierającego zgodę na wykreślenie z Działu III KW Nr (...) roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości i częściach wspólnych budynku oraz innych urządzeniach, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w Budynku złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.”</p> <p>po potrąceniu należnych Sprzedawcy kar umownych, odszkodowań, odsetek za opóźnienie, jeżeli zachodzić będą przewidziane niniejszą Umową lub przepisami prawa przesłanki ich naliczenia.”</p>			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określony w pkt 5) powyżej może ulec przesunięciu (przedłużeniu) ust. 2 pkt 5 z przyczyn niezależnych od Dewelopera, przez które rozumie się zaistnienie siły wyższej, anomalii</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>pogodowych lub innych okoliczności faktycznych albo prawnych, którym Deweloper przy zachowaniu należytej staranności nie mógł zapobiec, jednak nie dłużej niż do 30 marca 2015 r. Przerwanie robót budowlanych i czas tej przerwy z powodu siły wyższej lub anomalii pogodowych zostanie odnotowany w Dzienniku Budowy. W przypadku, gdy przerwanie robót budowlanych trwać będzie jednorazowo dłużej niż 21 (dwadzieścia jeden) dni, Deweloper powiadomi o powyższym Nabywcę na piśmie. Przesunięcie terminu zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego z przyczyn określonych powyżej o czas ich trwania i nie dłużej niż do dnia 30 marca 2015 roku nie skutkuje powstaniem zwłoki po stronie Dewelopera.”</p>			
		<p>Umowa deweloperska „W oświadczeniu , o którym mowa w ust. 7 pkt 12) lit. a) Strony postanowią, że kwota należnych Deweloperowi kar umownych, odszkodowań, odsetek za opóźnienie, jeżeli zachodzić będą przewidziane niniejsza Umową lub przepisami prawa przesłanki ich naliczenia, zostanie wypłacona na rachunek bankowy Dewelopera, zaś</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.1.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		pozostała do wypłaty kwota zostanie wypłacona na rachunek bankowy Nabywcy.			
		Umowa deweloperska „Strony niniejszym zobowiązują się złożyć oświadczeniu , o którym mowa w ust. 7 pkt 13) lit. d) powyżej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy na podstawie przyznanego niniejszą Umową prawa odstąpienia. W oświadczeniu tym Strony postanowią, że kwota należnych Deweloperowi kar umownych, odszkodowań, odsetek za opóźnienie, jeżeli zachodzić będą przewidziane niniejszą Umową lub przepisami prawa przesłanki ich naliczenia, zostanie wypłacona na rachunek bankowy Dewelopera, zaś pozostała do wypłaty kwota zostanie wypłacona na rachunek bankowy Nabywcy.”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.1.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji, gdy Nabywca nie dokona wpłaty kwoty wskazanej w § 7 ust. 1 pkt 1) (pierwsza rata - kom. Uokik) Deweloper może	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		żądać od Nabywcy odszkodowania w wysokości 3% (trzech procent) ceny określonej w § 6 ust. 1 pkt 1 Umowy.”			
		Umowa przedwstępna „W razie nie stawienia się Kupującego lub jego przedstawiciela w wyznaczonym terminie i miejscu odbioru lokalu, Sprzedawca wyznaczy drugi termin dokonania tej czynności, informując o nim pisemnie Kupującego z wyprzedzeniem co najmniej 7 (siedmio) dniowym. W przypadku, gdy Kupujący lub jego przedstawiciel nie stawi się również na drugi termin lub stawi się, ale odmówi odbioru mimo braku istotnych wad, odbiór uznaje się za dokonany, zaś Sprzedawca prześle Kupującemu stosowny protokół odbioru. (...)”.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „W przypadku, gdy Kupujący nie stawi się na termin odbioru „pousterkowego” lub stawi się, ale odmówi odbioru mimo braku istotnych wad, odbiór uznaje się za dokonany, zaś Sprzedawca prześle Kupującemu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		stosowny protokół odbioru. Jeżeli Kupujący nie stawiał na drugim wyznaczonym terminie, a zaistniał wypadek losowy udokumentowany na piśmie przez Kupującego możliwe jest ustalenie kolejnego terminu na odbiór.”	oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.		
		Umowa przedwstępna „Sprzedawca może odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Kupujący opóźnia się o ponad 30 (trzydzieści) dni z uiszczeniem jakiegokolwiek płatności na rzecz Sprzedawcy, której obowiązek wynika z niniejszej Umowy i nie uiszcza takiej należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania pisemnego ponaglenia od Sprzedawcy. W tej sytuacji Sprzedawca może również - niezależnie od wykonania zastrzeżonego wyżej prawa odstąpienia - obciążyć Kupującego karą umowną w wysokości 4,25% (cztery i 25/100 procenta) ceny lokalu, płatną w terminie 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty. Sprzedawca ma prawo potrącić wartość kary umownej z wierzytelnością Kupującego z tytułu zwrotu zapłaconej ceny.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, sprzedawca zwróci Kupującemu wszelkie kwoty uiszczone przez niego na podstawie niniejszej umowy. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy, po potrąceniu należnych Sprzedawcy kar umownych, odszkodowań, odsetek za opóźnienie, jeżeli zachodzą będą przewidziane niniejszą Umową lub przepisami prawa przestanki ich naliczenia.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 kc	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Sprzedawca udziela 3 letniej rękojmi, od daty odbioru lokalu, na wykonane prace budowlane. Elementy, dla których dostawcy/wykonawcy udzielają rękojmi na krótszy okres objęte będą rękojmią w okresie rękojmi udzielonej przez dostawcę/wykonawcę, to dotyczy m.in. wind, grzejników i urządzeń elektrycznych itp.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „Począwszy od daty odbioru (podpisanie protokołu), Kupującego będą obciążały wszelkie koszty ponoszone w związku z utrzymaniem lokalu i nieruchomości wspólnej oraz infrastruktury osiedlowej.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Sprzedawca ma prawo przenieść prawa i obowiązki (cesja) wynikające z niniejszej Umowy na bank finansujący inwestycję o czym poinformuje Kupującego. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy na inne poza bankami osoby trzecie wymaga zgody Kupującego. Brak sprzeciwu Kupującego w zakresie cesji w terminie 7 dni od dnia pisemnego powiadomienia o jej zamiarze uznaje się za wyrażenie zgody.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Wszelkie koszty zawarcia niniejszej Umowy w formie notarialnej (na życzenie Kupującego) oraz umowy sprzedaży lokalu, jak również koszty ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia o ustanowienie na rzecz Kupującego udziału w prawie własności lokalu garażowego, ponosi w całości	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Kupujący. Jeżeli Kupujący będzie zainteresowany podpisaniem umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, jednocześnie z podpisaniem umowy w tej formie udzieli pełnomocnictwa Sprzedawcy, co do złożenia w jego imieniu oświadczenia o wykreśleniu roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej w przypadku zakończenia obowiązywania umowy.”</p> <p>„Wszelkie koszty zawarcia niniejszej Umowy w formie notarialnej (na życzenie którejkolwiek ze Stron) oraz umowy sprzedaży lokalu, jak również koszty ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia o ustanowienie na rzecz Kupującego udziału w prawie własności lokalu garażowego, ponosi w całości Kupujący. Jeżeli Kupujący będzie zainteresowany podpisaniem umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, jednocześnie z podpisaniem umowy w tej formie udzieli pełnomocnictwa Sprzedawcy, co do złożenia w jego imieniu oświadczenia o wykreśleniu roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej w przypadku zakończenia obowiązywania umowy.”</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „W związku z realizacją budynku, o którym mowa w § 2, Sprzedawca zastrzega sobie prawo do: drobnych zmian w projekcie budynku w trakcie realizacji inwestycji, co jednakże nie wpłynie na wielkość, usytuowanie, technologię oraz standard Lokalu i budynku.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia Dewelopera od niniejszej Umowy w sytuacji, o której mowa w ust. (...) powyżej z winy Nabywcy (...) zobowiązany on (Nabywca - wyj. UOKiK) jest do zapłaty za korzystanie z Lokalu kwoty w wysokości 2500 złotych (dwa tysiące pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty miesiąc od dnia wydania Lokalu do dnia jego zwrotu Deweloperowi.” „(...) Z dniem wygaśnięcia niniejszej Umowy (...) Kupującego obciąża obowiązek niezwłocznego zwrotu (wydania) Sprzedawcy lokalu (...). Ponadto Kupujący ma obowiązek zapłaty za korzystanie z lokalu kwoty 1000 złotych (jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc od dnia	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.21.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wydania lokalu do dnia jego zwrotu Sprzedawcy”			
		Umowy deweloperskie - brak określenia warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w przypadku skorzystania przez niego z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 u.o.p.n.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		Prospekty informacyjne dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego „Zielony Żoliborz etap C” - brak określenia procentowego, szacunkowego podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	Postępowanie zik
	Jankowski Pulchny Sp. z o.o. - Wiśniowy Sad Sp.k. z/s w Warszawie 1) Umowa Nr 00/2013/E38 Zobowiązanie do sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w ramach realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie,				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>dzielnica Białołęka</p> <p>2) Umowa nr 00/2013 Zobowiązanie do sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w ramach realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie, dzielnica Białołęka,</p> <p>3) Umowa nr 00/2013 zobowiązanie do sprzedaży domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w ramach realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie, dzielnica Białołęka</p> <p>4) Umowa nr 00/2012 Zobowiązanie do sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w ramach realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie, dzielnica Białołęka</p> <p>5)Umowa rezerwacyjna nr 00/2012 lokalu mieszkalnego numer 00 zlokalizowanego w budynku przy ul. Wiśniowy Sas 38 w Warszawie</p> <p>6) wzór umowy deweloperskiej WS II (2012</p> <p>7) umowa deweloperska (2012)</p>				
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Kupujący oświadcza, że nie będzie podejmował czynności zmierzających do opóźnienia w uzyskaniu decyzji dotyczących kolejnych etapów inwestycji, w szczególności powstrzyma się od zaskarżania w trybie administracyjnym oraz sądowo -	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		administracyjnym decyzji dotyczących kolejnych etapów inwestycji. Za szkody spowodowane niedochowaniem przez Kupującego obowiązku zaniechania podejmowania czynności zmierzających do opóźnienia wykonania kolejnych etapów inwestycji odpowiadać będzie Kupujący na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego.			
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Deweloper oświadcza, że na terenie Osiedla Wiśniowy Sad został wybudowany budynek z lokalami użytkowymi, których układ i przeznaczenie zostaną określone przez Dewelopera. Kupujący akceptuje fakt, iż w tych budynkach prowadzone będzie działalność gospodarcza- w tym np. salony, butiki, restauracje, kawiarnie, banki, instytucje finansowe, biura, apteki, placówki opieki zdrowotnej, sklepy oraz lokale usługowe oferujące towary spożywcze i konsumpcyjne, w tym napoje alkoholowe itp. - w ramach której prowadzone będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług oraz bieżącym funkcjonowaniem lokali om przeznaczeniu innym niż mieszkalne.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Kupujący wyraża zgodę na immisje związane z prowadzeniem działalności w lokalach użytkowych, wynikające z gospodarczego przeznaczenia poszczególnych lokali. Przeznaczenie gospodarcze lokali wynikało będzie z uzyskanych w tym celu i przewidzianych prawem zezwoleń oraz ewentualnych umów na użytkowanie lokalu.</p> <p>Kupujący wyraża zgodę na umieszczenie przez osoby, którym przysługiwało będzie prawo do lokali użytkowych szyldów reklamowych i tablic informacyjnych w miejscu oraz wymiarze przewidzianym przez projektanta budynku, za zapłatą kosztów związanych z umieszczeniem, zmianą oraz konserwacją szyldu reklamowego.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	Postępowanie zik
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Datę przystąpienia do aktu i notariusza wskaże Deweloper. Kupującemu przysługuje prawo wyboru notariusza spośród kancelarii notarialnych mających siedzibę w Warszawie, z tym, że w takim wypadku akt odbędzie się w siedzibie Dewelopera.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	<p>Por. raport pkt 3.2.1.9.</p>	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa zobowiązująca sprzedaży</p> <p>1) Koszty związane z w/w umową (a w szczególności taksa notarialna, podatek VAT, opłata sądowa za założenie KW dla lokalu, podatek od umów cywilnoprawnych, wypisy i poświadczenia) poniesie kupujący.</p> <p>Umowa deweloperska</p> <p>2) Nabywca oświadczył, że posiada lub pozyska środki finansowe potrzebne na pokrycie świadczeń pieniężnych wynikających z niniejsze umowy oraz (...) /w tym kosztów stanowiących pokrycie taksy notarialnej za sporządzenie aktu notarialnego, wypisów i odpisów aktów notarialnych, należnego podatku od towarów i usług, opłaty sądowej (...)</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>1) Por. raport pkt 3.2.2.19.</p> <p>2) Por. raport pkt 3.2.2.19</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa zobowiązująca sprzedaży</p> <p>Przeniesienie przez kupującego roszczenia o przeniesienie własności lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy wymaga zgody Dewelopera, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.</p> <p>Umowa deweloperska</p> <p>Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca zgodnie oświadczyli, że Nabywca ma prawo przeniesienia praw i roszczeń</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.20.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		oraz obowiązków, wynikających z niniejszej umowy na rzecz innej osoby fizycznej wyłącznie za zgodą Dewelopera wyrażoną na piśmie.			
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na zainstalowanie przez Dewelopera na wymienionej nieruchomości w tym na dachu lub elewacji budynku usługowego zrealizowanego na nieruchomości podświetlanego napisu o treści „Jankowski Pulchny Sp. z o.o.” lub innej wg uznania dewelopera i w związku z tym Deweloperowi przysługiwać będzie bezterminowe ograniczone prawo użytkowania części Nieruchomości, tj. dachu budynku lub elewacji w części zajętej pod opisaną instalację oraz prawo poboru energii elektrycznej na potrzeby opisanej instalacji z obowiązkiem zwrotu kosztów pobranej energii, jak również prawo Przechodu i dojazdu od nieruchomości celem dokonywania napraw, zmian czy demontażu instalacji. Kupujący przyjmuje do wiadomości że ustanowienie prawa użytkowania nastąpi w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu na nieruchomości.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Ponadto Deweloper będzie miał prawo do czasu zakończenia sprzedaży wszystkich lokali realizowanych na nieruchomości nieodpłatnie zainstalować i utrzymywać na terenie nieruchomości tablice reklamowe Dewelopera o wymiarach i lokalizacji wg uznania Dewelopera.</p> <p>Umowa deweloperska Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na zainstalowanie przez Dewelopera na nieruchomości opisanej w par.1 niniejszego aktu, w tym na dachu lub elewacji budynku <u>podświetlanego napisu z nazwą Dewelopera lub inną</u> i związku z tym wyraża zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa bezpłatnego użytkowania dachu budynku lub elewacji w części zajętej pod opisaną instalację wraz z prawem poboru energii elektrycznej na potrzeby opisanej instalacji z obowiązkiem zwrotu kosztów pobranej energii, jak również prawo przechodu i dojazdu od nieruchomości celem dokonywania napraw, zmian czy demontażu instalacji. Kupujący przyjmuje do wiadomości że ustanowienie prawa użytkowania nastąpi w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>w opisanej wyżej inwestycji.</p> <p>Nabywca jest świadomy faktu, iż na opisanej w par.1 niniejszego aktu nieruchomości Deweloper będzie miał prawo do czasu zakończenia sprzedaży wszystkich lokali realizowanych na osiedlu Wiśniowy Sad nieodpłatnie zainstalować i utrzymywać tablice reklamowe Dewelopera o wymiarach i lokalizacji wg jego uznania.</p>			
		<p>Umowa zobowiązująca sprzedaży Umowa rezerwacyjna W razie sporów w toku wykonywania tej Umowy strony będą dążyły do ich polubownego załatwienia, a gdy te dążenia nie doprowadzą do zawarcia ugody, spory będą podlegały Sądowi, właściwemu dla siedziby Dewelopera.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.12.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>Umowa zobowiązująca sprzedaży W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w par.5 ust.4. Deweloperowi przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej w wysokości 3% wartości umowy określonej w par.4 ust.1. (za brak zapłaty w terminie kara umowna, oprócz tego w par.4 ust.8 prawo do naliczania odsetek ustawowych na</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.3.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>każdy dzień opóźnienia).</p> <p>Umowa deweloperska W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wymienionych w pkt 1 i 2 ustępu 1 powyżej (dop. Autora: tj. pkt 1. dotyczy niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub określ. wysokości) Nabywca zapłaci na rzecz Dewelopera karę umowną w wysokości 3% ceny określonej w par.2 ust.4 niniejszego aktu.</p>			
		<p>Umowa zobowiązująca sprzedaży</p> <p>1) Przekazanie lokalu Kupującemu i wydanie mu kluczy nastąpi po podpisaniu przez Strony protokołu przekazania lokalu i uregulowaniu wszelkich płatności Kupującego wobec Dewelopera.</p> <p>Umowa deweloperska</p> <p>2) Pełnomocnik Dewelopera oraz nabywca zgodnie oświadczyli, że zobowiązują się zawrzeć umowę przenoszącą własność Lokalu z Dewelopera na Nabywcę najpóźniej w terminie do dnia 30 września 2013/ 31 marca 2013r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich wynikających z niniejszej umowy</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 1) 3.2.2.11</p> <p>2) Por. raport pkt 3.2.2.10.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zobowiązań wobec Dewelopera.			
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Jeżeli nastąpi potrzeba podziału lub scalenia działki wchodzącej w skład nieruchomości (...) czynności te mogą być wykonywane bez zgody kupującego. Zgody Kupującego nie wymaga również realizacja dalszych etapów planowanej na nieruchomości inwestycji w postaci nowego budynku lub budynków.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Kupujący wyraża zgodę i udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa do reprezentowania go przez Dewelopera z wyłącznym prawem wykonywania głosu na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości wspólnej przy ul. Wiśniowy Sad w sprawach wyrażenia zgody na podział, łączenie samodzielnych lokali lub zmianę aranżacji niewyodrębnionych lokali.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa zobowiązująca sprzedaży Umowa deweloperska Nie wywiązanie się z zobowiązania (do podpisania indywidualnych umów na wszelkie media (i/lub energia elektryczna, CO, wod-kan, gaz) w terminie 14 dni od podpisania aktu notarialnego) skutkuje naliczeniem kary umownej na rzecz Dewelopera w wysokości 5 tysięcy złotych.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Zmiana ceny wynikająca z przyczyn określonych w ustępie 2 i 3 powyżej (tj. wynikająca z pomiaru powierzchni w wyniku inwentaryzacji - dop. Autora) nie stanowi zmiany zawartej umowy deweloperskiej i nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do niej. O zmianie ceny Lokalu i Komórki Deweloper powiadomi Nabywcę najpóźniej na 7 dni przed odbiorem lokalu.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Zmiana ceny wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług nie stanowi zmiany zawartej umowy deweloperskiej i nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do niej.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian oraz uszczegółowienia rozwiązań przyjętych zatwierdzoną dokumentacją projektową, o której mowa powyżej, jak również do dokonywania zmian opracowanej dokumentacji projektowej budynku, w którym lokal będzie się znajdować, w tym do zastosowania materiałów zamiennych nie gorszej jakości, o ile zmiany te nie wpłyną na obniżenie funkcjonalności budynku i Lokalu ani nie obniżą ich standardu wykończenia. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmian konstrukcji i parametrów budynku i Lokalu, jeśli zmiany te będą wymagane obowiązującymi przepisami prawa lub obowiązek ich zastosowania będzie wynikać z ostatecznych decyzji organów administracyjnych lub będą wynikać z parametrów technicznych zawartych w projektach wykonawczych, na co Nabywca wyraża zgodę.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Strony postanawiają, że zdarzenie siły wyższej oznacza - ujawnione w dzienniku budowy - zdarzenie mające	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>charakter nadzwyczajny, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, którego przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania inwestycji, które opóźnia lub uniemożliwia wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (na przykład: wojna, zamieszki, akty władzy publicznej związane z wprowadzeniem stanu nadzwyczajnego, katastrofy naturalne i przyrodnicze, katastrofa budowlana, w wyniku której powstało zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego.</p>			
		<p>Umowa deweloperska Koszty eksploatacji przedmiotu umowy, to jest lokalu i komórki oraz prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego ponosi Nabywca od dnia odbioru lokalu. Obejmuje to również koszty związane z administracją i utrzymaniem urządzeń wspólnych dla budynku wraz z działką pod budynkiem, koszty związane z utrzymaniem części wspólnych, koszty utrzymania i konserwacji wjazdu na nieruchomość oraz infrastruktury technicznej, jak również ubezpieczenie, podatki oraz inne opłaty publiczno-prawne.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.8.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. z/s w Olsztynie</p> <p>1)Wzór umowy deweloperskiej o wybudowanie mieszkania (akt notarialny) 2)Umowa nr ... /13/SZ/K dot. sprzedaży domu jednorodzinnego Umowa nr .../13/A o sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu</p>				
		Umowa deweloperska Nabywca ma prawo do przeniesienia na piśmie na osobę trzecią swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy za uprzednią zgodą i na warunkach określonych przez Dewelopera.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska W przypadku niewykonania tego obowiązku przesyłka zaadresowana i wysłana na adres podany w komparycji niniejszej umowy będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne zamieszczenie logo WPB S.A. na elewacji budynku, w którym znajdować się będzie przedmiotowy lokal, przez czas nieoznaczony, przy czym zobowiązuje się powyższą zgodę powtórzyć w umowie przeniesienia prawa.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Nabywca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym opisanej wyżej nieruchomości, lokalizacją inwestycji, projektem zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podziału na trzy etapy realizacji zadań inwestycyjnych, rozmieszczeniem poszczególnych budynków w ramach inwestycji, a w szczególności przedmiotem niniejszej umowy, jego funkcją użytkową i estetyczną, standardem wykonania i wykończenia, treścią dokumentów powołanych w niniejszej umowie, w pełni je akceptując i nie wnosząc do nich żadnych zastrzeżeń i uwag; Nabywca zapewnia, że informacje przedstawione przez Dewelopera w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz postanowienia tej umowy są dla niego zrozumiałe i wystarczające do podjęcia	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa sprzedaży Wykonawca zastrzega sobie praw zastosowania w trakcie realizacji budowy materiałów zastępczych nie pogarszających technologicznie stanu technicznego budynku oraz niepowiększających ustalonej ceny domu.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa sprzedaży Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej: a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01% wpłaconej kwoty, za każdy dzień zwłoki (...) b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,01% wartości wadliwego elementu za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego terminu na usunięcie wad - przy czym łączna wysokość kar z powyższych tytułów nie może przekroczyć 5% wartości przedmiotu umowy. (takie ograniczenie pojawia się też, gdy kary umowne ma zapłacić konsument- max. 4,5%)	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa nr .../13/A o sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu			
		Umowa sprzedaży Wszelkie koszty związane z przeniesieniem praw, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu ponosi Kupujący.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa sprzedaży Z tą datą (tj. datą odbioru lokalu) obciążają nabywcę wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności koszty ogrzewania, poboru energii elektrycznej, wody i sprzątnięcia, w tym koszty administrowania.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
	Spółdzielnia Mieszkaniowa SIM z/s w Bydgoszczy Umowa deweloperska - akt notarialny				
		Umowa deweloperska Członek Spółdzielni oświadcza, że zapoznał się z planem zagospodarowania przestrzennego terenu, akceptuje go i wyraża zgodę na proponowaną lub zbliżoną do	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., art. 385 ³ pkt 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2. Por. raport pkt	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>proponowanej zabudowę nieruchomości sąsiednich w przyszłości. Umowa deweloperska Naruszenie przez Członka Spółdzielni w/w oświadczenia, w szczególności poprzez blokowanie lub utrudnianie w jakiegokolwiek formie realizacji inwestycji zgodnie lub w sposób zbliżony do przewidzianego w akceptowanym planie zagospodarowania, stanowi dla SIM podstawę do dochodzenia od członka spółdzielni odszkodowania, obejmującego także utracone na skutek zachowania członka korzyści i przychody.</p>		3.2.1.14.	
		<p>Umowa deweloperska SIM przystępuje od członka Spółdzielni kara umowna w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z §7 ust.5 umowy (dop. Autora: dotyczy prawa odstąpienia od umowy SIM z powodu niespełnienia przez członka świadczenia pieniężnego), w wysokości 0,2% uiszczonych już na rzecz SIM świadczeń pieniężnych, za każdy dzień opóźnienia w płatności, za każdy dzień niestawienia się do odbioru lokalu lub nie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.3.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Dalej w ust.3 - W ramach wzajemnych roszczeń, Strony stosować będą odsetki ustawowe.			
		Umowa deweloperska Przez siłę wyższą na potrzeby interpretacji umowy, Strony będą rozumiały zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, w tym spowodowane działaniem przyrody, aktem właściwych organów władzy lub zaburzeniem życia zbiorowego, w szczególności działaniami wojennymi i aktem terrorystycznym.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Opóźnienia Członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu, wzrost ceny nabycia Lokalu, albo odstąpienie od umowy przez SIM, na zasadach określonych w dalszej części Umowy.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Członek Spółdzielni oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne i bezterminowe umieszczenie na elewacji budynku przy ul. Biedronkowej 27 logo S.M. SIM oraz na	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wykorzystanie wizerunku tego budynku dla potrzeb Spółdzielni.			
	<p>Rutkowski Development Sp. jawna z/s w Etku</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umowa rezerwacyjna nr ...R/SSA/2013 2. Umowa rezerwacyjna nr ...R/SSB/2013 3. Umowa rezerwacyjna nr .R/ETD/2013 4. Umowa rezerwacyjna nr ...R/ETE/2013 5. Umowa rezerwacyjna nr.R/PCZB/2013 6. Umowa rezerwacyjna nr .R/EAK/2013 7. Umowa deweloperska zobowiązująca do wybudowania budynku, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności (6 wzorców umów zawiera n/w naruszenia) 8. Przedwstępna umowa kupna-sprzedaży nr .../PCZ/2013 9. Przedwstępna umowa kupna-sprzedaży garażu (6 wzorców) 				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa rezerwacyjna Umowa niniejsza była przedmiotem negocjacji i została przez strony świadomie podpisana i zaakceptowana, na okoliczność czego strony umowy składają swoje podpisy pod niniejszym dokumentem.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych przewidzianych powyżej nie może przekroczyć 4,5% ceny określonej w par.3 niniejszej umowy.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Spółka wyda Nabywcy przedmiotowy lokal oraz przekaze mu klucze do lokalu, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wobec Spółki wynikających z niniejszej Umowy.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna W razie dwukrotnego nie stawienia się Kupującego na wyznaczone terminy odbioru lokalu Sprzedający może dokonać samodzielnie odbioru lokalu, jednakże z zastrzeżeniem, że Sprzedający drugi termin odbioru wyznaczy na dzień przypadający nie wcześniej niż na 21 dni po dniu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	3.2.1.15.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		pierwszego terminu odbioru. Wykonanie odbioru przez Sprzedającego nie zwalnia go z obowiązku usunięcia ewentualnych usterek lokalu, zgłoszonych przez Kupującego najpóźniej w ciągu 7 dni od otrzymania kluczy.			
	Novdom Sp. z o.o. z/s w Przasnyszu 1) umowa deweloperska Osiedle TECZOWA III 2) umowa deweloperska Osiedle Witos Apartments akt not. (2) 3) umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego 4) umowa przedwstępna sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym 5) umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego 6) umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego 7) umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego 8) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego akt not. 9) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego 10) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego 11) umowa sprzedaży lokalu				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>mieszkalnego</p> <p>12) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego</p> <p>13) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego</p> <p>14) umowa zobowiązująca do wybudowania i sprzedaży miejsca postojowego</p> <p>umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego</p>				
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>Umowa przedwstępna</p> <p>Umowa sprzedaży</p> <p>Strona Kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na nieodpłatne zamieszczenie przez Sprzedającego logo NOVDOM Sp. z o.o. na elewacji Budynku, w którym znajdować się będzie lokal stanowiący przedmiot niniejszego aktu notarialnego, przez czas nieoznaczony, poprzez ustanowienie prawa nieodpłatnego użytkownika na tej nieruchomości na czas nieoznaczony, przy czym zobowiązuje się także powtórzyć powyższą zgodę w umowie przyrzeczonej.</p> <p>Spółce NOVDOM przysługiwać będzie przez czas nieoznaczony uprawnienie do nieodpłatnego utrzymania na terenie nieruchomości baneru</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		reklamowego spółki NOVBDOM, usytuowanego w północno-wschodniej części działki oznaczonej numerem 41/4			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna Pełnomocnik Spółki oraz Strona Kupująca oświadczyły, że postanawiają, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 30 kwietnia 2014r. pod warunkiem dokonania przez Kupującego wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy.</p> <p>Sprzedający oraz Kupujący zobowiązują się (...) do zawarcia umowy sprzedaży udziału (...) pod warunkiem dokonania przez Kupującego wszystkich wymagalnych płatności ceny miejsca postojowego.</p> <p>Umowa przyrzeczona zostanie zawarta do ...2013r. pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z tejże umowy.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Jeżeli Kupujący nie stawi się w wyznaczonym terminie zawarcia umowy przyrzeczonej oraz nie usprawiedliwi swojej nieobecności, to Sprzedający wystosuje do Kupującego wezwanie, w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia pierwszego wyznaczonego terminu, w którym wyznaczy nowy termin zawarcia umowy przyrzeczonej z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego dodatkowego terminu i nieobecności Kupującego na spotkaniu u notariusza w celu zawarcia umowy przyrzeczonej, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Po bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego terminu, Sprzedający ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy w terminie 6 miesięcy i ma prawo zatrzymać kwotę wpłaconego zadatku, chyba że niestawienie się Kupującego było spowodowane działaniem siły wyższej i /albo uprzedził on Sprzedającego o swojej nieobecności przynajmniej na jeden dzień przed planowanym spotkaniem i strony ustaliły inny termin zawarcia umowy.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.1.4.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Wszelkie opłaty związane z zawarciem Umowy przyrzeczonej, tj. takse notarialną, opłaty sądowe, podatki, oraz koszty wydania odpisów aktu notarialnego ponosić będzie w całości Kupujący.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Koszty i opłaty związane z umową przyrzeczoną i Umową sprzedaży, w szczególności: takse notarialną, opłaty sądowe, podatki, koszty wypisów z aktów notarialnych w tym po jednym egzemplarzu dla Sprzedającego, opłatę za założenie księgi wieczystej dla prawa odrębnej własności Lokalu i wpisania w niej praw Kupującego, zobowiązuje się ponieść Kupujący w całości.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa sprzedaży Kupujący zobowiązuje się udzielić w Umowie przyrzeczonej pełnomocnictwa do dokonania, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym udziału związanego z lokalem stanowiącym przedmiot niniejszej umowy, na warunkach wg uznania	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		pełnomocnika a w związku z tym do złożenia stosownych wniosków wieczystoksięgowych.			
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>Strony umowy uznają za dopuszczoną niniejszą Umową różnicę w powierzchni lokalu +/- 3% w stosunku do powierzchni podanej w par.3 ust.1 umowy. Zmiany powierzchni w tym zakresie nie stanowią zmiany przedmiotu umowy. Zmiana powierzchni +/-3% (...) nie stanowi podstawy do zmiany ceny przedmiotu umowy. (brak prawa odstąpienia od umowy; przysługuje ono dopiero gdy zostanie przekroczona wartość 3%).</p> <p>W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia lokalu (...) przekroczy dopuszczoną przez Strony tolerancję +/- 3%, to każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania odpowiedniego podniesienia lub obniżenia ceny lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn ceny jednego metra kwadratowego lokalu i powierzchni, o którą zmienił się lokal.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>Strona Sprzedająca zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym oraz zmiany materiałów i rozwiązań technologicznych budynku i przedmiotu umowy, na równorzędne lub lepsze, a także zastosowania zamiennych rozwiązań dotyczących instalacji od wskazanych w projekcie budowlanym na równorzędne lub lepsze z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy wskutek powyższych zmian nastąpiłaby zmiana istotnych cech przedmiotu umowy, wówczas Strona Sprzedająca jest zobowiązana zawiadomić Stronę Kupującą o zakresie planowanych zmian w projekcie w terminie 14 dni od podjęcia decyzji o zmianach. W przypadku zmian, które nie pogarszają przedmiotu umowy, Strona Kupująca nie jest uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.5.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>Sprzedający zastrzega sobie prawo do dokonania jednostronnie zmian w położeniu instalacji w budynku lub</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.5.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Lokalu Mieszkalnym, tylko w przypadku, gdy wymagać tego będą względy techniczne z tym zastrzeżeniem, że zmian te nie będą miały wpływu na pogorszenie jakości Lokalu Mieszkalnego (tj. zachowany zostanie standard wskazany w pkt 1).			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna Umowa sprzedaży Stronie Sprzedającej i podmiotowi administrującemu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego - technicznego, znajdującego się w części nieruchomości wspólnej /oraz do pomieszczenia monitoringu.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska Strona Kupująca zobowiązana jest udzielić Stronie Sprzedającej pełnomocnictwa przy zawarciu umowy przyrzeczonej do głosowania w imieniu strony Kupującej za podjęciem uchwały przez przyszłą wspólnotę mieszkaniową w sprawie wyrażenia zgody na realizację przez Stronę Sprzedającą kolejnych etapów przedsięwzięcia inwestycyjnego.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>Strona Kupująca bez zgody Strony Sprzedającej wyrażonej na piśmie, nie może przenieść swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.</p> <p>Strona Kupująca ma prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie za uprzednią zgodą i na warunkach określonych przez Stronę Sprzedającą na piśmie.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>W przypadku niewykonania tego obowiązku przesyłka zaadresowana i wysłana na adres podany w niniejszym akcie notarialnym będzie traktowana ze skutkiem doręczenia ze wszystkimi tego konsekwencjami.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna</p> <p>Strona Kupująca oświadczyła, że zapoznała się z lokalizacją inwestycji, pozwoleniem na budowę, a także z</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.,	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>rozmieszczeniem poszczególnych budynków w ramach inwestycji, a w szczególności przedmiotem umowy, jego funkcją użytkową, estetyczną, standardem wykonania i wykończeniem ze stanem prawnym nieruchomości, o której mowa w par.1 powyżej, a także z treścią dokumentów powołanych w niniejszym akcie notarialnym, w pełni je akceptując i nie wnosząc do nich żadnych uwag i zastrzeżeń.</p> <p>Ponadto, Strona Kupująca oświadcza, że informacje przedstawione przez Stronę Sprzedającą w dniu zawarcia niniejszego aktu notarialnego oraz postanowienia niniejszego aktu notarialnego są dla niej w pełni zrozumiałe oraz wystarczające do podjęcia decyzji o zawarciu niniejszego aktu notarialnego.</p> <p>Strona Kupująca stwierdziła, że będący przedmiotem niniejszej umowy lokal został wykonany w sposób zgodny z powołaną w par.4 tego aktu umową deweloperską, a Spółka sprzedająca wywiązała się z postanowień tej umowy; ponadto oświadczyła, że znany jest jej stan faktyczny i prawny przedmiotowego lokalu, oraz że nie zgłasza obecnie i nie będzie zgłaszała w przyszłości względem Spółki</p>	art. 385 ³ pkt 2 k.c.		

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		sprzedającej żadnych roszczeń z tego tytułu, za wyjątkiem roszczeń wynikających z gwarancji rękojmi.			
		Umowa deweloperska Ewentualne zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.2.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna Strony postanawiają, że wobec przedmiotu umowy przyrzeczoną umowę sprzedaży zawartą <u>w wybranej przez Kupującego jednej ze wskazanych przez Sprzedającego kancelarii notarialnych</u> w terminie do 7 dni /3 miesięcy licząc od dnia uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych i dokonaniu protokolarnego odbioru lokalu.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.9.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna Strony postanawiają, że umowę przyrzeczoną, zawrą we wskazanej przez Sprzedającego Kancelarii Notarialnej, w terminie do dnia ... 2013r. , pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18. Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		finansowych wynikających z niniejszej Umowy.			
		Umowa deweloperska Strona Kupująca zobowiązuje się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu udzielić Sprzedającemu pełnomocnictwa do podpisania w imieniu kupującego umowy sprzedaży udziału w lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (...). Zgodnie z treścią tego pełnomocnictwa Sprzedający będzie mógł być drugą stroną umowy sprzedaży.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa sprzedaży Umowa przedwstępna Kupujący zobowiązuje się udzielić w umowie przyrzeczonej zgodę na wstęp dla sprzedającego na teren nieruchomości wspólnej w celu dokonywania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych wykonanej szaty roślinnej. Kupujący zobowiązuje się niniejszym przenieść taką zgodę na ewentualnych swoich następców prawnych i zobowiąże swoich następców do podobnego działania wobec ich następców pod rygorem	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>pokrycia szkód Sprzedającego z tytułu uniemożliwienia mu dostępu do nieruchomości wspólnej w związku z brakiem przeniesienia takiej zgody.</p>			
		<p>Umowa sprzedaży Kupujący udzielają Spółce Novdom pełnomocnictwa do głosowania w imieniu Kupujących za podjęciem uchwały przez przyszłą wspólnotę mieszkaniową w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy z firmą zajmująca się pielęgnacją ogrodów o utrzymanie szaty roślinnej znajdującej się na terenie nieruchomości wspólnej w stanie nie pogorszonym do stycznia 2014r. włącznie, za kwotę wynagrodzenia nie większą niż 3.800 zł brutto w stosunku miesięcznym.</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>
		<p>Umowa sprzedaży Kupujący udzielają Spółce Novdom pełnomocnictwa do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udzielania dalszych pełnomocnictw w powyższym zakresie osobom fizycznym lub osobom prawnym, - a w związku z tym do reprezentowania mocodawców przed osobami fizycznymi, organami osób prawnych, urzędami, organami 	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14. Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>administracji rządowej i samorządowej, instytucjami, dostawcami mediów, do składania w imieniu mocodawców wszelkich podań, pism, wniosków, podpisywania dokumentów, umów w formie prawem przewidzianej oraz dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne do wykonania celów niniejszego pełnomocnictwa.</p> <p>Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę oraz udziela Spółce pełnomocnictwa do reprezentowania mocodawcy wobec wszelkich urzędów administracji, rządowej i samorządowej, sądów, osób fizycznych i osób prawnych, w zakresie wyznaczonym granicami niniejszego pełnomocnictwa.</p>		<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	
		<p>Umowa sprzedaży Kupujący oświadcza, że zrzekają się prawa odwołania pełnomocnictwa oraz, że pełnomocnictwo nie wygasa na wypadek śmierci Kupujących.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>Umowa sprzedaży Kupujący przejmują na siebie odpowiedzialność za to, że osoba, z którą ewentualnie zawrą w przyszłości umowę zbycia przedmiotów objętych</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niniejszym aktem- udzieli Spółce NOVDOM pełnomocnictwa w takim zakresie, jak to wynika z postanowień niniejszego paragrafu oraz zobowiąże się w tej umowie w taki sam sposób i w takim zakresie, jak to wynika z wyżej opisanych postanowień.			
		Umowa sprzedaży Strona Kupująca oświadczyła, że pełnomocnik może: ustanawiać dalszych pełnomocników, może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonywać będzie w imieniu mocodawcy, jak również reprezentować drugą stronę czynności, do której został upoważniony.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
	MARBUD Grupa Budowlana S.A. z siedzibą w Toruniu 1. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowa sprzedaży” , 2. „Umowa deweloperska”				
		Umowa sprzedaży „Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwe rzeczowo sądy powszechne dla Miasta Bydgoszczy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa sprzedaży 0000000 oświadczają, że udzielają, córce, PESEL oraz, córce i, PESEL, pełnomocnictwa do:</p> <p>1. dokonywania w ich imieniu i na ich rzecz wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, we wszystkich postępowaniach administracyjnych, dotyczących nieruchomości wspólnej - w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą Kw numer BY1B/00026435/3 (BY jeden B przez dwadzieścia sześć tysięcy czterysta trzydzieści pięć przez trzy), w szczególności związanych z prowadzeniem na tej nieruchomości procesu inwestycyjnego, polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego „Apartamenty Zen” - na warunkach ustalonych według uznania pełnomocnika;</p> <p>dokonywania w ich imieniu i na ich rzecz czynności przygotowawczych w stosunku do czynności, o których mowa w pkt 1 oraz czynności następczych - na warunkach ustalonych według</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		uznania pełnomocnika.			
		Umowa sprzedaży Pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych dokonywanych w imieniu i na rzecz mocodawcy. Pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Termin odbioru wyznaczy Deweloper, pod warunkiem zapłaty wszystkich świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie i karami umownymi”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony zobowiązują się do bezzwłocznego zawiadomienia o zmianie dla doręczeń, pod rygorem skutecznego dokonywania doręczeń na poprzednio wskazany adres”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7	Postępowanie zik
	Atrium Gajowa 76 Sp. z o.o. Sp. komandytowa z siedzibą w Bydgoszczy „Wzór umowy deweloperskiej”				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „ (...) każdorazowo Deweloper zawiadomi Nabywcę o fakcie usunięcia wad w sposób opisany w ust. 1. Jeżeli nabywca w terminie określonym przez dewelopera, nie przystąpi do odbioru po usunięciu wad, przyjmuje się, że Nabywca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do sposobu i jakości wykonanych przez Dewelopera prac dotyczących usunięcia wad”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi po spełnieniu przez Nabywcę wszystkich świadczeń pieniężnych, o których mowa w § 4 niniejszej umowy , na poczet Ceny, określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy oraz ewentualnych innych należności wynikających z niniejszej umowy oraz rozliczenia ostatecznego (tj. m.in. odsetek w przypadku wcześniejszej zaległości w płatnościach lub kar umownych oraz kosztów eksploatacyjnych od chwili dokonania odbioru)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloper zobowiązuje się do dokonania czynności organizacyjnych niezbędnych do przygotowania zawarcia Umowy przyrzeczonej zaś	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wszelkie koszty związane z aktem notarialnym ponosić będzie Nabywca”			
		Umowa deweloperska „Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwe rzeczowo sądy powszechne dla miasta Bydgoszczy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „(...) Strony postanawiają, że dopuszczają różnice w rzeczywistej powierzchni lokalu i/lub Pomieszczeń przynależnych w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej umowie ,mogą mieścić się w przedziale - 1% do +1% i nie będą stanowić istotnej zmiany świadczenia Dewelopera. W przypadku wystąpienia większych różnic i konieczności dokonania dopłat z tego tytułu przez Nabywcę, Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania od dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny wywołanej taką różnicą”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska „Strony zgodnie postanawiają, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości/lub prawo własności budynków na niej wzniesionych, w tym Budynku mogą zostać obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności nieodpłatnymi służebnościami lub prawami użytkowania na rzecz Dewelopera lub innego podmiotu powiązanego z Deweloperem, które będą uprawniać do umieszczenia na ich koszt na zewnątrz budynków wznoszonych na Nieruchomości, reklam, znaków firmowych dewelopera lub podmiotów trzecich oraz innych urządzeń z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.” „Urządzenia, reklamy i znaki firmowe, o których mowa w ust. 5 będą stanowiły własność dewelopera lub deweloper będzie miał inny tytuł prawny do dysponowania nimi i będą one na rzecz Dewelopera nieodpłatnie umieszczane i użytkowane. Deweloper będzie jedynie pokrywał koszty konserwacji tych urządzeń, reklam, znaków firmowych oraz koszty wykorzystanej energii elektrycznej, na podstawie odrębnego porozumienia. „</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, deweloper zwróci Nabywcy w terminie 3 miesięcy od skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy uiszczone przez Nabywcę świadczenia pieniężne, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, po potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych lub innych świadczeń wynikających z niniejszej umowy albo z uwzględnieniem przysługujących Nabywcy kar umownych naliczanych zgodnie z niniejszą umową lub innych świadczeń należnych Nabywcy na podstawie niniejszej umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Nabywca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Dewelopera.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
	Bydgoskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego "OGBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy „Przedwstępna umowa kupna - sprzedaży zawarta w dniu”, „Umowa deweloperska”				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „List zwykły uznaje się za doręczony najpóźniej szóstego dnia roboczego liczonego od daty jego nadania w urzędzie pocztowym”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Listem poleconym będzie przesyłana korespondencja dotycząca wezwania do zapłaty, wypowiedzenia umowy lub jej rozwiązania oraz faktury korygujące. Korespondencję awizowaną a nie odebraną przez Kupującego uznaje się za doręczoną w dniu awizowania”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że nieruchomość, będąca przedmiotem umowy, może być obciążona prawem użytkownika ustanowionym na rzecz BPBO „OGBUD” sp. z o.o., ograniczonym do umieszczenia na koszt tej spółki na zewnątrz budynków, reklam, znaków firmowych własnych oraz innych urządzeń, przy czym stanowić one będą własność i umieszczone zostaną z zachowaniem przepisów prawa budowlanego a związane z tym koszty konserwacji oraz zużywanej energii elektrycznej ponosić będzie Spółka.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Strony postanawiają, że nieruchomość, będąca przedmiotem umowy, może być obciążona prawem do umieszczenia na własny koszt na zewnątrz budynków, reklam, znaków firmowych własnych oraz innych urządzeń, przy czym stanowić one będą jej własność i umieszczone zostaną z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, na jej koszt. Koszty konserwacji oraz zużywanej energii ponosić będzie Spółka.”			
	Ławskie Przedsiębiorstwo Budowlane IPB Sp. z o.o. z siedzibą w Ławie „Umowa deweloperska”				
		Umowa deweloperska „Koszty zawarcia umowy przenoszącej własność na Nabywcę, koszty sporządzenia wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jej zawarciu, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, w całości ponosi Nabywca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Strony zgodnie postanawiają, że przeniesienie przez nabywcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie może nastąpić bez pisemnej zgody Dewelopera.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
	Mariusz Czapiewski Przedsiębiorstwo Budowlane „MARGO” Somonino „Umowa deweloperska” (akt notarialny)	Umowa deweloperska „W trakcie realizacji Umowy Deweloper może, w zakresie, uzasadnionym względami technicznymi lub ekonomicznymi, wprowadzić zamienne rozwiązania projektowe, dotyczące również architektury zewnętrznej i zieleni, jeśli nie spowoduje to pogorszenia określonego standardu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Zadanie inwestycyjne zostanie zrealizowane w następujących etapach: [...] II Etap - wykonanie stanu surowego otwartego - szacunkowy procentowy kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia 26%, III Etap - wykonanie stanu surowego zamkniętego - szacunkowy procentowy kosztów w całkowitych kosztach	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	por. raport pkt 3.1.1.	wystąpienie do przedsiębiorcy

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przedsięwzięcia 7% IV Etap - wykonanie stanu deweloperskiego - szacunkowy procentowy kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia 49%			
		Umowa deweloperska „Umowa Przeniesienia Własności zawarta zostanie w dacie i miejscu (Kancelaria Notarialna) wskazanych przez Dewelopera.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Koszty związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, w tym koszty wypisów oraz opłat sądowych ponosi Nabywca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.21.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku niezachowania przez Nabywcę terminów płatności, (...), Deweloperowi przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych od rat za każdy dzień opóźnienia (...)” w zw. z postanowieniem: „...w przypadku zwłoki Dewelopera w zgłoszeniu gotowości do sporządzenia odbioru Lokalu [...], nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01 % Ceny, określonej w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.5.4.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla miasta Gdyni”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik
	„Umowa rezerwacyjna”	Umowa rezerwacyjna „Wszelkie spory wynikające z postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miasta Gdańska”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik
	„Prospekt informacyjny”	Prospekt informacyjny Harmonogram zadania inwestycyjnego budynek F [...] 2. Wykonanie stanu surowego otwartego - 26%, 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego - 7%, 4. Wykonanie stanu deweloperskiego - 49%”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	wystąpienie do przedsiębiorcy
	„Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna”	Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „Za dzień wykonania Umowy przez Inwestora uważa się dzień zgłoszenia Kupującemu gotowości do wydania Przedmiotu Umowy”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „W przypadku nie stawienia się Kupującego celem dokonania odbioru Przedmiotu Umowy i nieusprawiedliwionej nieobecności Kupującego, mimo wyznaczenia daty odbioru, Inwestor ma prawo dokonać odbioru jednostronnego Przedmiotu Umowy, sporządzając na tą okoliczność protokół i podpisując go jednostronnie. Protokół taki zostanie przesłany listem poleconym Kupującemu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	postępowanie zik
		Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta przed notariuszem wskazanym przez Inwestora”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	postępowanie zik
		Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „Wszelkie koszty związane z zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz ustanowieniem odrębnej własności lokali, takie jak w szczególności koszty usług notarialnych, podatki związane ze sprzedażą, wszelkie koszty sądowe związane z wpisem do ksiąg	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wieczystych obciążają Kupującego”			
		Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „6. Strony zgodnie postanawiają, iż w sytuacji, gdy zaistnieje trwała niemożliwość realizacji inwestycji, niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu. 7. W sytuacji określonej w ust. 6 Inwestor zwróci Kupującemu wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot powinien nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty pisemnego stwierdzenia przez Inwestora, że niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.	postępowanie zik
		Umowa nr / .../2013 - Umowa przedwstępna „Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla miasta Gdańsk”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	ATRO Development Spółka Komandytowa Adam Kwidziński i Wspólnicy, Pruszcz Gdański „Prospekt Informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Młody Las Etap III” „Prospekt Informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego Mieszkania Kasprowicza”	Prospekt informacyjny Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach: „3. Wykonanie drugiej kondygnacji - poddasza obejmujące wykonanie wszystkich elementów składowych (30%) [...]” 4. Wykończenie budynku obejmujące wykonanie wszystkich poniższych elementów składowych (50%) [...]”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	wystąpienie do przedsiębiorcy
	„Umowa deweloperska” (akt notarialny)	Umowa deweloperska „Zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu niniejszej umowy w formie aktu notarialnego nastąpi po całkowitej zapłacie przez Nabywców ceny przedmiotu niniejszej umowy oraz ewentualnych innych należności wynikających z niniejszej umowy (między innymi odsetki)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca ma prawo do przeniesienia swoich praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy za uprzednią zgodą Dewelopera na piśmie. ”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresu pod rygorem zawiadomienia ze skutkiem doręczenia dokonanego pod ostatni znany adres strony”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że sądem właściwym do rozpoznania sporów z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Dewelopera”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik
	„Umowa rezerwacyjna”	Umowa rezerwacyjna „W przypadku niezawarcia przez Klienta w terminie określonym w § 2 ust. 1 wskazanej tamże umowy, Deweloper zatrzyma, tytułem kary umownej, kwotę kaucji rezerwacyjnej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się o każdorazowej zmianie adresu zamieszkania, siedziby lub do korespondencji pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia pod uprzednio znany drugiej Stronie adres”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>INPRO S.A. Gdańsk</p> <p>„Umowa nr_/_ /13”</p>	<p>Umowa nr_/_ /13</p> <p>„Strony ustalają, że na działce, na której zostanie wybudowany Budynek zostanie ustanowione nieodpłatnie na rzecz Inwestora użytkowanie część dachu i/lub elewacji Budynku wg uznania Inwestora o powierzchni około 20 m2 każde, w celu umieszczenia logo lub nazwy Inwestora z ich podświetleniem, na co Nabywca wyraża zgodę. Koszty dostawy energii elektrycznej do podświetlenia instalacji, konserwacji logo i nazwy Inwestora obciążają Inwestora. Nabywca wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz Inwestora powyższego prawa i zobowiązuje się w Umowie przyrzeczonej zrzec się prawa do korzystania z wyżej wymienionej części dachu/elewacji i pobierania pożytków z tytułu korzystania z nich przez Inwestora.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>postępowanie zik</p>
		<p>Umowa nr_/_ /13</p> <p>„Koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego ponosi Nabywca”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.19.</p>	<p>postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	„Wzór umowy deweloperskiej [...]” (akt notarialny)	Wzór umowy deweloperskiej [...] „Termin i miejsce zawarcia Umów Przyrzeczonych wyznacza Deweloper i zawiadamia o tym nabywcę z co najmniej 14 (czternasto-) dniowym wyprzedzeniem.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	postępowanie zik
		Wzór umowy deweloperskiej [...] „Koszty zawarcia Umów Przyrzeczonych ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności i sprzedaży ponosi Nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	KRJ PARTNER Sp. z o.o. Rumia „Umowa Rezerwacyjna”	Umowa rezerwacyjna „Przelew jakiegokolwiek wierzycelności przysługujących Klientowi na mocy niniejszej umowy wymaga dla swej ważności uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody KRJ Inwestycje”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy Strony postanawiają rozstrzygać polubownie, a w razie nieosiągnięcia porozumienia - przez Sąd właściwy miejscowo dla KRJ Inwestycje”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska (akt notarialny)	Umowa deweloperska „Umowa przeniesienia własności zostanie zawarta nie wcześniej niż po: a) zapłacie przez Nabywców całości Ceny Sprzedaży oraz innych zobowiązań finansowych względem KRJ Inwestycje o ile wynikają one z postanowień niniejszej umowy lub obowiązujących przepisów prawa”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy przeniesienia własności oraz ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej poniosą Nabywcy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Termin i miejsce zawarcia Umowy przeniesienia własności ustali KRJ INWESTYCJE i zawiadomi o nich nabywców listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym poświadczaniem odbioru, albo - poprzez doręczenie go do rak własnych Nabywców, z co najmniej 21 (dwadzieścia jeden) dniowym wyprzedzeniem”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Przelew jakiegokolwiek wierzytelności przysługującej nabywcom na mocy niniejszej umowy wymaga dla swej ważności uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody KRJ INWESTYCJE”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik
	CITY HOUSE Sp. z o. o. Gdansk Umowa deweloperska (akt notarialny)	Umowa deweloperska „Kupujący zobowiązują się, że nie będą składali żadnych środków odwoławczych od decyzji i postanowień dotyczących przygotowania i realizacji zadania inwestycyjnego - zespół budynków określonego w § 1 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, które będą wydane po dniu zawarcia niniejszej umowy lub umowy przenoszącej własność [...]”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupujący zobowiązują się, że nie będą składali żadnych środków odwoławczych od decyzji i postanowień dotyczących przygotowania i realizacji zadania inwestycyjnego [...] pod rygorem obowiązku zapłaty na rzecz Dewelopera kar umownych w wysokości 1/10 (jeden łamane przez dziesięć) ceny sprzedaży określonej w § 6 ust. 1	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niniejszej umowy za każde naruszenie powyższego postanowienia umownego, z prawem Dewelopera do żądania odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość wskazanych powyżej kar umownych.”			
		Umowa deweloperska „Termin i miejsce zawarcia umowy w formie aktu notarialnego wyznacza deweloper i zawiadamia o tym Kupujących z co najmniej 14 - dniowym wyprzedzeniem. Kupujący zobowiązują się do podpisania w formie aktu notarialnego umowy, o której mowa w ust. 1 , w wyznaczonym przez Dewelopera miejscu i terminie.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Koszty zawarcia umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu i przenoszącej własność, w tym koszty związane z kosztami sądowymi w postępowaniu wieczystoksięgowym, ponoszą Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy na skutek okoliczności zależnych od Kupujących, uprawnienie to nie przysługuje Deweloperowi w wypadku, gdy okoliczności te spowodowane są działaniem siły wyższej. W tym wypadku Kupującym przysługuje zwrot wpłaconych kwot w wysokości nominalnej, w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia Kupującym oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od umowy ograniczone jest terminem 30 (trzydzieści) dni od dnia wystąpienia okoliczności obciążającej Kupujących, nie późniejszym jednak niż data zawarcia umowy przenoszącej własność.</p> <p>2. Za okoliczności zależne od Kupujących, które mogą spowodować odstąpienie przez Dewelopera od umowy, Strony zgodziły się uznać:</p> <p>a) zwłokę Kupujących w płatności rat ceny, jeżeli przekracza ona 14 (czternaście) dni, a w przypadku I albo II raty, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt. a) i b), jeżeli przekracza ona 7 (siedem) dni,</p> <p>b) ponowne niestawienie się przez Kupujących do odbioru lokalu, w</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		terminach ustalonych zgodnie z § 8 ust. 4 i 5 niniejszej umowy, lub odmowę Kupujących zawarcia umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu i przenoszącej własność, o której mowa w § 2 ust. 1 przedmiotowej umowy”			
	EKOLAN S.A. Sopot Umowa deweloperska nr []	Umowa deweloperska nr [] „(...) Termin i miejsce zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu (kancelaria notarialna na terenie Trójmiasta) ustali Deweloper i zawiadomi o nich Nabywcę[...].”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska „(...) Koszty zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, w tym wynagrodzenie notariusza oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym ponosi Nabywca.(...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
		Umowa deweloperska nr [] „Nabywca wyraża zgodę na to, że: 1) łączna powierzchnia użytkowa Lokalu (ostateczna) może się różnić od powierzchni projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 8) w granicach	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		trzech procent (...), 2) zmiana wielkości powierzchni Gruntu, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 4) - w granicach 10 procent - nie będzie miała wpływu na wysokość Ceny Sprzedaży, 3) zmiana wielkości powierzchni Pomieszczenia Gospodarczego, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 11) - w granicach 10 procent - nie będzie miała wpływu na wysokość Ceny Sprzedaży”			
		Umowa deweloperska nr [] „Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) w razie niezapłacenia przez Nabywcę w terminie którejkolwiek z rat lub Pozostałości Ceny Sprzedaży, określonych w § 6 ust. 1, dopiero jednak po bezskutecznym upływie 30 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Nabywcy do uiszczenia zaległej kwoty, (2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej, chyba że niestawienie się Nabywcy zostało spowodowane działaniem siły wyższej.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	„Prospekt Informacyjny sporządzony dla zadania inwestycyjnego rozumianego jako część przedsięwzięcia deweloperskiego” dla Osiedla Południowego, budynek nr 43-44	Prospekt informacyjny „Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) w razie niezapłacenia przez Nabywcę w terminie którejkolwiek z rat lub Pozostałości Ceny Sprzedaży, określonych w § 6 ust. 1, dopiero jednak po bezskutecznym upływie 30 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Nabywcy do uiszczenia zaległej kwoty, (2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej, chyba że niestawienie się Nabywcy zostało spowodowane działaniem siły wyższej.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	postępowanie zik
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości - Osiedle Południowe -udział we współwłasności nieruchomości pod zbiornik retencyjny	Umowa przedwstępna „Nabywca wyraża zgodę na to, że: 1) ostateczna powierzchnia Nieruchomości pod Zbiornik może się różnić od wielkości projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 4 - bez wpływu na wielkość ceny sprzedaży udziału - w granicach dwudziestu pięciu procent”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „(...) Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Sprzedaży Udziału oraz ujawnieniem współwłasności Nieruchomości pod Zbiornik w księdze wieczystej ponosi Nabywca. Termin i miejsce zawarcia Umowy Sprzedaży Udziału ustali Ekolan (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności nieruchomości - Osiedle Południowe - Budynek nr 21-24	Umowa przedwstępna „Klient wyraża zgodę na to, iż: 1) łączna powierzchnia użytkowa Lokalu (ostateczna) może się różnić od powierzchni projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 6) w granicach trzech procent (...), 2) ostateczna powierzchnia Gruntu może się różnić od wielkości projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 4) - bez wpływu na wysokość ceny sprzedaży - w granicach dziesięciu procent, 3) ostateczna powierzchnia Piwnicy może się różnić od wielkości projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 7) - bez wpływu na wysokość ceny sprzedaży - w granicach dziesięciu procent, 4) ostateczna ilość Miejsc Parkingowych może się różnić od ilości	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		projektowanej, o której mowa § 1 ust. 1 pkt 10) w granicach 10 procent, 5) ostateczna powierzchnia Nieruchomości pod Zbiornik może się różnić od wielkości projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3) - bez wpływu na wysokość ceny sprzedaży udziału w tej Nieruchomości- w granicach dwudziestu pięciu procent”			
		Umowa przedwstępna „(...) Wszelkie koszty związane z zawarciem tych Umów oraz ujawnieniem praw Klienta w księgach wieczystych ponosi Klient. Termin i miejsce zawarcia Umowy Sprzedaży Lokalu i Umowy Sprzedaży Udziału w Nieruchomości pod Zbiornik ustali Ekolan (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	Akt notarialny (wariant konstrukcyjny) Oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu oraz umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego (zobowiązująca)	Umowa zobowiązująca „5. Termin i miejsce zawarcia umowy przenoszącej własność (Kancelaria Notarialna w Trójmieście) wskaże Sprzedający (...), 6. Koszty zwarcia niniejszej umowy oraz umowy przenoszącej własność lokalu, o której mowa w ust. 1 ponoszą Kupujący”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19. 3.2.2.18.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE GÓRSKI Sp. z o.o. S.K.A. Gdańsk</p> <p>Umowa deweloperska [...] (akt notarialny)</p>	<p>Umowa deweloperska „Strony ustalają, że na nieruchomości zostanie ustanowione na rzecz Inwestora nieodpłatnie użytkowanie części dachu i (wg uznania Inwestora) elewacji budynku, w którym będzie znajdował się lokal, o powierzchni 30 m² każda z tych części, w celu umieszczenia logo lub nazwy Inwestora z ich podświetleniem, na co Nabywca wyraża zgodę. (...) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz Inwestora powyższego prawa i zrzeka się prawa do korzystania z opisanej wyżej części dachu i elewacji i pobierania pożytków z tytułu korzystania z nich przez Inwestora. (...)”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>postępowanie zik</p>
	<p>„Prospekt Informacyjny Osiedle Świrskiego”</p>	<p>Prospekt informacyjny „Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego ETAP I - budynek nr 1 do dnia 31.08.2013 roku ETAP II - budynek nr 2,3 do dnia 31.03. 2014 roku, ETAP III - budynek nr 4,5,6 do dnia 31.03.2015 roku ETAP IV - budynek nr 7,8 do dnia 31.03.2016 roku ETAP V budynek nr 9,10 do dnia</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.1.1.</p>	<p>postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>31.03.2017 roku”</p> <p>„ Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego dla budynku nr 2</p> <p>1. Wykonanie stanu „0” - 30 czerwca 2013 r.</p> <p>2. wykonanie stanu surowego otwartego - 30 września 2013 r.</p> <p>3. wykonanie stanu surowego zamkniętego (okna, dach) - 31 grudnia 2013 r.</p> <p>4. Zakończenie budowy budynku - 31 marzec 2014 r.</p> <p>5. Wykonanie małej architektury i zieleni - 31 grudzień 2014 r.</p>			
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>„Załączniki</p> <p>1. Standard wykończenia części wspólnych budynku</p> <p>2. Warunki techniczne odbioru lokalu mieszkalnego</p> <p>3. Ogólna instrukcja użytkowania lokali mieszkalnych, hal garażowych i części wspólnych budynku</p> <p>4. Wzór umowy deweloperskiej”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.1.1.</p>	<p>postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>Brak w „Części indywidualnej” Prospektu informacyjnego pozycji pn.: „Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.1.1.</p>	postępowanie zik
	„Prospekt Informacyjny Osiedle nad Kępą”	<p>Prospekt informacyjny</p> <p>„ Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego”</p> <p>1. Wykonanie stanu „0” - wykonany</p> <p>2. wykonanie stanu surowego otwartego - wykonany</p> <p>3. wykonanie stanu surowego zamkniętego (okna, dach) - 30 czerwca 2013</p> <p>4. Zakończenie budowy budynku - 30 września 2013</p> <p>5. Wykonanie małej architektury i zieleni - 30 września 2013</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.1.1.</p>	postępowanie zik
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>Brak w „Części indywidualnej” Prospektu informacyjnego pozycji pn.: „Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.1.1.</p>	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		lokali mieszkalnych”			
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>„Załączniki</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Standard wykończenia części wspólnych budynku 2. Warunki techniczne odbioru lokalu mieszkalnego 3. Ogólna instrukcja użytkowania lokali mieszkalnych, hal garażowych i części wspólnych budynku 4. Wzór umowy deweloperskiej” 	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	postępowanie zik
	„Prospekt Informacyjny Browar Gdański”	<p>Prospekt informacyjny</p> <p>„ Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego dla budynku nr 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie stanu „0” - klatki A, B, C, E i F - wykonany klatka D do dnia 30 czerwca 2013 r. 2. wykonanie stanu surowego otwartego - do dnia 31 lipca 2013 r. 3. wykonanie stanu surowego zamkniętego (okna, dach) - 31 sierpnia 2013 r. 4. Zakończenie budowy budynku - I kwartał 2014 r. 5. Wykonanie małej architektury i zieleni - II kwartał 2014 r. 	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>Brak w „Części indywidualnej” Prospektu informacyjnego pozycji pn.: „Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.1.1.</p>	postępowanie zik
		<p>Prospekt informacyjny</p> <p>„Załączniki</p> <p>1. Standard wykończenia części wspólnych budynku</p> <p>2. Warunki techniczne odbioru lokalu mieszkalnego</p> <p>3. Ogólna instrukcja użytkowania lokali mieszkalnych, hal garażowych i części wspólnych budynku</p> <p>4. Wzór umowy deweloperskiej”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.1.1.</p>	postępowanie zik
	Umowa nr .../2/PVI przedwstępna sprzedaży mieszkania na Osiedlu Piastów VI [...]	<p>Umowa nr .../2/PVI</p> <p>„Strony ustalają, że na rzecz Inwestora zostanie ustanowione nieodpłatnie użytkowanie części dachu budynku lub, według uznania Inwestora, elewacji Budynku o powierzchni 30 m2 (każda z tych części), w celu umieszczenia logo lub nazwy Inwestora z ich podświetleniem, na co Kupujący wyraża zgodę. (...) Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.15.</p>	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		na ustanowienie na rzecz Inwestora powyższego prawa i zrzeka się prawa do korzystania z opisanej wyżej części dachu lub elewacji i pobierania pożytków z tytułu korzystania z nich przez Inwestora. (...)”			
		Umowa nr .../2/PVI „Inwestor zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym oraz zmiany materiałów i rozwiązań technologicznych budynku, w tym mieszkania na równorzędne lub lepsze, a także zastosowania zamiennych rozwiązań dotyczących instalacji od wskazanych w projekcie budowlanym”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por raport pkt 3.2.2.2.5.	postępowanie zik
		Umowa nr .../2/PVI „Cesja praw przysługujących Kupującemu z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, wymaga zgody Inwestora”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik
		Umowa nr .../2/PVI Jeżeli Kupujący nie zawiadomi Inwestora na piśmie o zmianie miejsca zamieszkania i nie wskaże nowego adresu do doręczeń, wszelka korespondencja będzie wysłana listem poleconym na ostatnio wskazany Inwestorowi przez Kupującego jego	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por raport pkt 3.2.2.7.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		adres. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za negatywne następstwa mogące wynikać z wystania korespondencji na adres Kupującego ostatnio przez niego wskazany”			
		Umowa nr .../2/PVI „Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego i przeniesieniem prawa własności ponosi Kupujący”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	Umowa nr ... /C/TOR przedwstępna sprzedaży mieszkania w budynku C przy ul. Toruńskiej [...]	Umowa nr ... /C/TOR „ Inwestor zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym w trakcie realizacji niniejszej umowy, użycia do budowy budynku niektórych materiałów zamiennych o nie gorszych parametrach w stosunku do materiałów wskazanych w projekcie budowlanym, a także zastosowania zamiennych rozwiązań dotyczących instalacji od wskazanych w projekcie budowlanym”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	postępowanie zik
		Umowa nr ... /C/TOR „Cesja praw przysługujących Kupującemu z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, wymaga zgody Inwestora.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa nr ... /C/TOR „Jeżeli Kupujący nie poinformuje Inwestora na piśmie o zmianie miejsca zamieszkania i nie wskaże nowego adresu do doręczeń, korespondencję wysłaną listem poleconym na dotychczasowy adres uważa się za doręczoną.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	postępowanie zik
		Umowa nr ... /C/TOR „Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego i przeniesieniem prawa własności ponosi Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĄB” z siedzibą w Szczecinie Umowa deweloperska (akt notarialny)	Umowa deweloperska „Strony uzgadniają, że Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powodu podwyższenia Ceny brutto z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług w przypadku, gdy taka zmiana nastąpi zgodnie z art. 146f ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2011 r. Nr 177, poz. 1054 t.j.), w tym w szczególności, gdy stawki podatku od towarów i usług zostaną podwyższone w następujący sposób:	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		- w okresie od dnia 1 lipca 2012 r. lub od dnia 1 lipca 2013 r. stawka 8% zostanie podwyższona do 9% natomiast stawka 23% zostanie podwyższona do 24% - w okresie od dnia 1 lipca 2013 r. lub od dnia 1 lipca 2014 r. stawka 9% zostanie podwyższona do 10% natomiast stawka 24% zostanie podwyższona do 25%”			
		Umowa deweloperska „Wszystkie koszty wynikające z umowy deweloperskiej objętej tym aktem Strony ponoszą po połowie. Koszty Umowy Przeniesienia w całości będą obciążały Nabywcę”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i garażu oraz umowa przeniesienia własności	Umowa przeniesienia własności „Strony postanawiają, że koszty związane z niniejszą umową, w tym opłaty sądowe ponosi Nabywczyni.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik
	Umowa o budowę lokalu mieszkalnego	Umowa o budowę lokalu „Koszty notarialne, sądowe i inne ewentualne koszty związane z ustanowieniem i przeniesieniem prawa odrębnej własności lokalu ponosi w całości Członek Spółdzielni”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa o budowę lokalu „Ponadto członek spółdzielni zobowiązuje się do pokrycia wszelkich należności finansowych o charakterze publicznoprawnym związanych z lokalem (np. nowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz innych podatków i opłat), jakie mogą wejść w życie po dniu zawarcia niniejszej umowy. O rodzaju należności, ich wysokości oraz sposobie i terminie zapłaty Spółdzielnia poinformuje Członka Spółdzielni odrębnym pismem.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.21.	postępowanie zik
	Przedwstępna umowa sprzedaży	Przedwstępna umowa sprzedaży „Do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej Kupujący mają prawo wskazać osobę trzecią, która wstąpi, za zgodą Sprzedającego, w ich prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	postępowanie zik
	Prospekt Informacyjny	Prospekt informacyjny Strona 5 - harmonogram „Roboty ziemne i fundamenty: do 30 listopada 2012 r. Stan zerowy: do 31 grudnia 2012 r. Stan surowy otwarty: do 31 października 2013 r. Stan surowy	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zamknięty: 31 grudnia 2013 r. Roboty wykończeniowe wewnętrzne: do 31 stycznia 2014 r. Roboty wykończeniowe zewnętrzne: do 31 stycznia 2014 r. Instalacje wewnętrzne: do 31 stycznia 2014 r. Uzbrojenie i urządzenie terenu: do 31 stycznia 2014 r. „			
	Warunki i zasady korzystania z lokalu mieszkalnego	Warunki korzystania z lokalu „W przypadku powstania sporu między stronami na tle wykonania niniejszych Zasad, właściwy do jego rozstrzygnięcia będzie Sąd w Szczecinie, jako sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	postępowanie zik
		Warunki korzystania z lokalu Kupujący zobowiązuje się do ubezpieczenia lokalu od ognia i innych zdarzeń losowych, do ubezpieczenia mienia ruchomego oraz ponadstandardowego wyposażenia lokalu, a także zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej - u wybranego przez Spółdzielnię ubezpieczyciela.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>VERONA BUILDING Sp. z o.o. Kraków</p> <p>1. AKT NOTARIALNY Umowa Przedwstępna Sprzedaży dla inwestycji Giardini Verona. 2. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY (GARAŻU) 3. AKT NOTARIALNY Przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Giardini Verona stosowany 4. AKT NOTARIALNY Przedwstępna Umowa sprzedaży dla inwestycji Giardini Verona stosowany od 5. AKT NOTARIALNY PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY dla inwestycji Perla Verona 6. UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU dla inwestycji Tarasy Verona Wzór I 7. . UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU dla inwestycji Tarasy Verona Wzór II</p>				
		Umowa przedwstępna „Jeżeli w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, pomimo złożenia stosownego wniosku do sądu wieczystoksięgowego, nie zostanie założona księga wieczysta dla lokalu stanowiącego Garaż, to Kupujący zobowiązuje się udzielić Spółce w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>przyrzeczonej umowie sprzedaży nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do działania w jego imieniu w celu wyodrębnienia własności tego lokalu, nabycia w nim udziałów (w tym poprzez zawarcie umowy z pełnomocnikiem), do zawarcia umowy podziału Garażu do korzystania, także jeśli stroną umowy będzie pełnomocnik, a wszystko to na warunkach opisanych w umowie. Umowa sprzedaży udziałów w Garażu zostanie zawarta w terminie 30 dni od daty prawomocnego powstania odrębnej własności tego lokalu. Kupujący udziela Spółce nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do składania oświadczeń woli odnośnie zawierania umów o podział Garażu do używania, w tym umów przedwstępnych i przyrzeczonych, zawieranych z innymi nabywcami udziałów w Garażu, także w przypadku reprezentowania ich przez Spółkę”</p> <p>Umowa przedwstępna „Kupujący wyraża niniejszym nieodwołalnie zgodę na dokonanie przez Spółkę podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum)</p>			

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>z uwzględnieniem postanowień poprzedzających. Jeżeli opisany wyżej podział do korzystania z części wspólnych nastąpi przed zawarciem umowy przyrzeczonej, to Kupujący złoży odpowiednie oświadczenie w umowie przyrzeczonej, potwierdzające zgodę na taki podział. Jeśli zaś taki podział nie nastąpi przed zawarciem umowy przyrzeczonej, to Kupujący zobowiązuje się do udzielenia Spółce w umowie przyrzeczonej nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do dokonania takiego podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej. Kupujący zobowiązuje się do przestrzegania w przyszłości zasad podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, a w szczególności nie będzie wysuwał roszczeń o zapłatę z tytułu wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej oraz roszczeń o współposiadanie lub współkorzystanie z części przeznaczonych do wyłącznego używania przez osoby trzecie, przy czym osoby te zobowiązane będą do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem części nieruchomości wspólnej oddanej im do wyłącznego korzystania. Kupujący zobowiązuje się do złożenia w umowie przyrzeczonej</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		oświadczenia o treści umożliwiającej uzyskanie skutku prawnego opisanego w zdaniu poprzedzającym.			
		Umowa przedwstępna „Kupujący wyraża niniejszym nieodwołalnie zgodę na dokonanie przez Spółkę podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum) z uwzględnieniem postanowień poprzedzających. Jeżeli opisany wyżej podział do korzystania z części wspólnych nastąpi przed zawarciem umowy przyrzeczonej, to Kupujący złoży odpowiednie oświadczenie w umowie przyrzeczonej, potwierdzające zgodę na taki podział. Jeśli zaś taki podział nie nastąpi przed zawarciem umowy przyrzeczonej, to Kupujący zobowiązuje się do udzielenia Spółce w umowie przyrzeczonej nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do dokonania takiego podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej. Kupujący zobowiązuje się do przestrzegania w przyszłości zasad podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, a w szczególności nie będzie wysuwał roszczeń o zapłatę z tytułu wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej oraz roszczeń	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		o współposiadanie lub współkorzystanie z części przeznaczonych do wyłącznego używania przez osoby trzecie, przy czym osoby te zobowiązane będą do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem części nieruchomości wspólnej oddanej im do wyłącznego korzystania. Kupujący zobowiązuje się do złożenia w umowie przyrzeczonej oświadczenia o treści umożliwiającej uzyskanie skutku prawnego opisanego w zdaniu poprzedzającym.			
		Umowa przedwstępna „Kupujący oświadcza, że w umowie przyrzeczonej wyrazi nieodwołalną zgodę na: a) sytuowanie i utrzymywanie na nieruchomości wspólnej instalacji i urządzeń infrastruktury i tym podobnych obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji (takich jak np. sieci teletechniczne, trafo-stacje, strażnice); b) obciążanie nieruchomości wspólnej prawami obligacyjnymi i ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. służebnościami) zapewniającymi sytuowanie i utrzymywanie instalacji, urządzeń i obiektów, o których mowa w lit.a powyżej;	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7	Wezwanie/ Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>c) przekazywanie na własność operatorów mediów (np. zakładu energetycznego, zakładu gazowniczego) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej lub ich części zlokalizowanych na nieruchomości wspólnej;</p> <p>d) na dysponowanie przez Spółkę nieruchomością wspólną na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane na wypadek potrzeby kontynuowania prac budowlanych na nieruchomości wspólnej po zawarciu przez strony umowy przyrzeczonej”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „Umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym, polegającym na wpłacie przez Kupującego w terminie [...] dni zadatku (o którym mowa w pkt. 5.1 lit a) w wysokości...złoty. W razie braku zapłaty zadatku w tym terminie Umowę poczytuje się za niezawartą, przy czym Kupujący zobowiązany będzie do zwrotu Spółce poniesionych przez nią kosztów sporządzenia niniejszego aktu”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.4.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Strony ustalają następujący szczegółowy harmonogram czynności: (...) Lit.c) (...) Spółka uznając wady określi termin ich usunięcia, wynoszący do 30 dni od daty odbioru, chyba że Spółka uzasadni wydłużenie tego terminu (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew
		„Strony ustalają następujący szczegółowy harmonogram czynności (...) h) począwszy od chwili wydania Lokalu lub zawarcia umowy przyrzeczonej w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej, Kupujący zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu i garażu oraz ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, a w szczególności takich jak: koszty utrzymania czystości, dostawy mediów, ogrzewania, zarządu na następujących zasadach: (...) (ii) Spółka ponosić będzie tylko te koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej i jej zarządem, które nie pozostają w	Naruszenie art. 385 ¹ oraz art. 385 ³ pkt 9 k.c. Naruszenie art. 385 ¹ oraz 385 § 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5. Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		związku z korzystaniem z lokali, a z pominięciem tych kosztów, na których powstanie i wysokość ma wpływ fakt korzystania z lokali”			
		Umowa przedwstępna „Ewentualne niezgodności lub niedociągnięcia jakościowe mieszczące się w granicach tolerancji użytkowej, określonych normami prawa budowlanego, nie stanowią wad objętych gwarancją”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c. Naruszenie art. 385 § 2 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Wszelkie koszty notarialne związane ze sporządzeniem niniejszego aktu ponosi Spółka, natomiast koszty umowy przyrzeczonej ponosić będzie Nabywca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W razie niedokonania przez Kupującego zapłaty, o której mowa w pkt 5.1 a) Umowy w pełnej wysokości , to jest w kwocie [...]złoty w terminie tam wskazanym, Umowa wygasa w całości i tym samym ustają skutki prawne z niej wynikające. Strony postanawiają, że do niniejszego postanowienia odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego o warunku rozwiązującym.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „W razie nieskorzystania przez Kupującego z uprawnienia do oględzin Miejsca postojowego lub do odbioru prac, przedstawiciel Spółki sporządzi odpowiedni protokół, a Spółka powiadomi niezwłocznie o jego treści Kupującego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik
	Agencja Wspierania Inicjatyw Mieszkaniowych Dorota Wielgus Spółka komandytowa Tarnów 1.PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY NR.../A/2013 - dla inwestycji przy ul. Rzemieśniczej 12 a w Tarnowie				
		Umowa przedwstępna „Wszelkie wynikające z niniejszej umowy wierzytelności wobec strony sprzedającej mogą zostać przeniesione na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Strony sprzedającej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Koszty sporządzenia umowy przyrzeczonej, wszelkich wpisów w odpowiednich księgach wieczystych oraz wniesienie opłat i podatków	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ponosi strona kupująca”			
	<p>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” Kraków</p> <p>1. AKT NOTARIALNY UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY dla inwestycji przy ul. Niedzickiej</p> <p>2. AKT NOTARIALNY - PROJEKT - UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI, UMOWA SPRZEDAŻY, UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI I PEŁNOMOCNICTWO - dla inwestycji przy ul. Niedzickiej</p>				
		„(...) przy czym rozpoczęcie budowy nastąpiło w Roku, a planowane zakończenie budowy nastąpi wroku.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „(...) ewentualna różnica powierzchni obliczonej według projektu technicznego i faktycznego pomiaru z natury nie wpływa na wielkość ceny lokalu mieszkalnego określonej niniejszą umową”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od strony zobowiązującej się sprzedać takich jak: siła wyższa, opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnej dotyczącej pozwolenia na użytkowanie obiektu, opóźnienie w wydaniu zaświadczeń o samodzielności lokali - termin zawarcia umowy przyrzeczonej może zostać nie dotrzymany”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony oświadczają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena sprzedaży opisanego wyżej lokalu mieszkalnego oraz cena sprzedaży udziału w opisanym wyżej lokalu niemieszkalnym - garażu ulegnie zmianie o różnicę stawki podatku od towarów i usług VAT”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „ Strony postanawiają, że: (...) 2. brak terminowej wpłaty zadatku/zaliczki skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy przedwstępnej i w takim przypadku strona zobowiązująca się kupić zobowiązana będzie do zapłaty tytułem kary umownej kwoty złotych.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony postanawiają, że (...) 3. strona zobowiązująca się sprzedać ma prawo odstąpić od niniejszej umowy przedwstępnej w terminie do dnia... roku w przypadku opóźnienia strony zobowiązującej się kupić w zapłacie kwoty określonej w ust. VII -ym lit.b) tego aktu o co najmniejzł i w takim przypadku strona zobowiązująca się kupić zobowiązana będzie do zapłaty tytułem kary umownej kwotyzł, a strona zobowiązująca się sprzedać zobowiązana będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej zwrócić całość nominalnie dokonanych wpłat pomniejszonych o karę umowną, która będzie potrącona z dokonanych już	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wpłać, a zwrot pozostałej części wpłaconych przez stronę zobowiązującą się kupić kwot nastąpi sukcesywnie w trzech ratach w terminach ustalonych przez strony ”			
		Umowa przedwstępna ”Strona zobowiązująca się kupić przyjmuje do wiadomości, że a) zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony zgodnie z ustawą o własności lokali, przy czym strona zobowiązująca się kupić wyrazi zgodę na to, aby pierwszy zarząd nieruchomością wspólną został powierzony na okres 3 lat Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce z siedzibą w Krakowie w trybie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strona zobowiązująca się kupić przyjmuje do wiadomości, że (...) b) strona zobowiązują się sprzedać będzie miała prawo bezpłatnego umieszczenia na dachu przedmiotowego budynku banerów i innych materiałów reklamowych - na co strona zobowiązująca się kupić wyrazi zgodę w umowie przyrzeczonej.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „ (...) Ponadto strona kupująca wyraża zgodę na : a) prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych oraz lokalach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (tj. handlowo - usługowych) w przedmiotowym budynku, a w szczególności wyraża zgodę na: - funkcjonowanie tych lokali w godzinach w godzinach wynikających z przepisów prawa miejscowego, specyfiki prowadzonej w tych lokalach działalności gospodarczej i przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego, - bezpłatne umieszczenie na elewacji budynku, w bezpośrednim sąsiedztwie tych lokali, podświetlanych szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach i zobowiązuje się do niepodejmowania żadnych działań utrudniających funkcjonowanie tych lokali, (...)	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „ (...) Ponadto strona kupująca wyraża zgodę na : a) (...) - zmianę wielkości udziałów we	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>współwłasności nieruchomości wspólnej - ustanowienia wszelkich służebności gruntowych, niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji i prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego budynku i znajdujących się tam lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, w szczególności służących dostawie: energii elektrycznej, gazu, wody, internetu, służących odprowadzaniu ścieków, służących doprowadzeniu do budynku i lokali instalacji telefonicznych, teletechnicznych i innych niezbędnych, składających się na infrastrukturę budynku, przy czym służebności te będą sprostawały się do prawa: eksploatacji, konserwacji, budowy, rozbudowy, naprawy, usuwania awarii i dokonywania remontów tych instalacji, z prawem dojazdu na grunt, objęty nieruchomością wspólną i w związku z tym udziela stronie sprzedającej nieodwołalnego pełnomocnictwa z prawem substytucji do wykonania tychże czynności, na warunkach według uznania pełnomocnika, a w związku z tym w szczególności do reprezentowania jej przed wszelkimi osobami fizycznymi i prawnymi,</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		organami administracji rządowej i samorządowej, sądami wieczystoksięgowymi, składania wszelkich oświadczeń, zapewnień i wyjaśnień, głosowania na zebraniach wspólnoty, uzyskania koniecznych zgód, zezwoleń, decyzji, postanowień oraz do podpisania stosownych umów (w tym w formie aktu notarialnego)”			
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „ - działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce w Krakowie oraz ... jako ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 2a przy ul. Niedzickiej w Krakowie oraz jako jedyni członkowie nowopowstałej wspólnoty mieszkaniowej powierzają na zasadzie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali - zarząd nieruchomością wspólną Spółdzielni Mieszkaniowej Na Kozłówce (...) oraz postanawiają, że: a) zarządca będzie sprawował zarząd nieruchomością wspólną od dnia 01.10.2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. z możliwością jego przedłużenia na kolejne okresy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „(...) oraz postanawiają, że (...) f) kwoty wpłacone z tytułu zarządu nieruchomością wspólną nie podlegają rozliczeniu, ponieważ stanowią stawkę umowną”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „(...) strona kupująca upoważnia Zarządcę do wykonywania wszelkich czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczających zwykły zarząd, o których mowa w art. 22 ustawy o własności lokali”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/Pozew
	<p>Przedsiębiorstwo Budownictwa i Obrotu Towarowego FRONTON Sp. z o.o. Kraków</p> <p>1. AKT NOTARIALNY - PRZEDWSTĘPNA UMOWA USTANOWIENIA ODRĘNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY - dla zakończonej (ostat. dec.pozw. na użyt. 22.02.2012 r.) inwestycji przy ul. Kamiennej w Krakowie</p> <p>2. UMOWA Nr...../K/2013 PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO dla zakończonej inwestycji przy ul.</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Kamiennej 3. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEWELOPERSKA ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁU W LOKALU GARAŻOWYM - dla inwestycji przy ul. Fredry 4F 4. AKT NOTARIALNY UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I SPRZEDAŻY ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY dla zakończonej inwestycji przy ul. Kamiennej 19B</p>				
		<p>Umowa przedwstępna, umowa ustanowienia odrębnej własności „Strona kupująca zobowiązuje się, że w akcie notarialnym obejmującym umowy przyręczone a)wyrazi spółce pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa i Obrotu Towarowego „Fronton” Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zgodę na umieszczenie na elewacji wskazanego wyżej budynku wielolokalowego przy ul. Kamiennej oraz na terenie działek oznaczonych wstępnie jako A/3 i 59/13A, w miejscach wybranych przez tą Spółkę, reklam i tablic informacyjnych z zastrzeżeniem, że nie będą one ograniczać widoczności, nie będą zacięniały, ani nie będą powodowały uciążliwego odbicia</p>	<p>naruszenie art. 24 ust 1 i 2 pkt 1 uokik</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.16</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		światła dla lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy”			
		Umowa przedwstępna „Strona kupująca oświadcza, że w akcie notarialnym obejmującym umowy przyrzeczone zobowiąże się, że w przypadku zbycia opisanego wyżej lokalu mieszkalnego albo udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego pod dowolnym tytułem prawnym (w tym również udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego albo części udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) nabywca tego lokalu albo udziału złoży oświadczenia, zaciągnie zobowiązania oraz udzieli zgód, o których mowa w ust. XV pkt 1 aktu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna, umowa deweloperska „ (...) Każda ze stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu wskazanego w umowie, w tym adresów dla doręczeń, pod rygorem uznania za prawidłowo doręczoną korespondencję	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		kierowaną na adres dotychczasowy.”			
		Umowa przedwstępna, umowa ustanowienia odrębnej własności „Strona kupująca potwierdza, że treść niniejszej umowy została z nią indywidualnie uzgodniona to jest została przez nią przyjęta bez uwag lub zmieniona w trybie negocjacji Stron, a jej postanowienia są dla niej zrozumiałe i jednoznaczne”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w zakresie budownictwa mieszkaniowego, wynoszącej - według stanu na dzień zawierania niniejszej umowy - 8% przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z gruntem, Fronton zastrzega sobie prawo doliczenia do ceny lokalu podatku od towarów i usług według obowiązującej stawki tego podatku”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Cena nie obejmuje opłat notarialnych, skarbowych i sądowych, które w całości poniesie Nabywca, w związku z wyodrębnieniem i przeniesieniem na niego prawa własności lokalu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Nie wpłacenie pierwszej zaliczki, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt a strony ustalają jako warunek rozwiązujący niniejszą umowę, bez możliwości wnoszenia jakichkolwiek pretensji przez Nabywcę wobec Frontonu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Fronton zobowiązuje się do wydania lokalu Nabywcy w terminie do 3 dni od daty uregulowania wszystkich zobowiązań finansowych Nabywcy wobec Frontonu wynikających z niniejszej umowy na dzień odbioru lokalu ”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Nabywca zobowiązany będzie do pokrywania obowiązujących opłat eksploatacyjnych oraz odpłatności za media od ustalonej przez Fronton daty protokolarnego przejęcia postawionego mu do dyspozycji lokalu”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna „Frontonowi przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od niniejszej umowy w następujących sytuacjach: a)opóźnienia nabywcy w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy trwającego powyżej dwóch miesięcy”</p> <p>Umowa deweloperska „Spółce pod firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa i Obrotu Towarowego „Fronton” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, w terminie od dnia 16 października 2012 r. do dnia 16 listopada 2012 r. przysługuje jednostronne prawo odstąpienia od Umowy Przedwstępnej, o której mowa w § 4 ust. I tego aktu, jeżeli strona kupująca w terminie najdalej do dnia 15 października 2012 r. nie wpłaci na wskazany wyżej rachunek bankowy kwoty w wysokości..., o której mowa w § 4 ust. III pkt 1 tego aktu.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna „Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących sytuacjach: (...) b) w sytuacji, gdy Nabywca wskaże</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		na swoje miejsce osobę wstępującą w jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.”			
		Umowa deweloperska „Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przenoszącej własność ponosi strona nabywająca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „Strona kupująca zobowiązuje się partycypować w kosztach utrzymania drogi wewnętrznej, to jest działki numer 328/4 oraz ponosić koszty i opłaty związane z tą działką drogową proporcjonalnie do posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew
	DOM - BUD M. Szaflarski Spółka Jawna Kraków 1. UMOWA NR DP/1/1,2,3,4/.../2013 O SPRZEDAŻ LOKALU dla inwestycji BOHOMOLCA 11 2. UMOWA NR DP/2/.../.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji Bohomolca 1 3. UMOWA NR DP/3/.../.../2013 o				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>sprzedaż lokalu dla inwestycji przy ul. Bohomolca 3</p> <p>4. UMOWA CHDK/.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji Chodkiewicza 8</p> <p>5.PRZEDWSTĘPNA UMOWA NR/WIEL/A.../2013 O SPRZEDAŻ BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z DZIAŁKĄ - dla inwestycji w Wieliczce, ul. Zacisze</p> <p>6.UMOWA NR : Meiera/A/.../2013 o sprzedaż lokalu</p> <p>7. UMOWA NR LK/5/.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji przy ul. Kaczary 1B</p> <p>8. UMOWA Nr LK/4/1,2,3/.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji przy ul. Kaczary 9</p> <p>9.UMOWA Nr LK/2b/1,2,3,4/.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji przy ul.Kaczary 5a</p> <p>10. UMOWA Nr LK/3/.../2013 o sprzedaż lokalu dla inwestycji Kaczary 5b</p> <p>11. UMOWA NR .../W/2013 O SPRZEDAŻ budynku wraz z działką</p> <p>12. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ Bohomolca- budynek nr 4</p> <p>13. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ Bohomolca- budynek nr 5</p> <p>14. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ Bohomolca- budynek nr 6</p> <p>15. Wzór umowy deweloperskiej Kaczary (3) - budynek nr 1.</p> <p>16. Wzór umowy deweloperskiej Kaczary (5) - budynek nr 2a.</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>17. Wzór umowy deweloperskiej Kaczary (1A) - budynek nr 6</p> <p>18. AKT NOTARIALNY Wzór umowy deweloperskiej Kaczary (1) - budynek nr 7</p> <p>19. AKT NOTARIALNY Wzór umowy deweloperskiej 29 Listopada 193 a - budynek nr c</p> <p>20. AKT NOTARIALNY Wzór umowy deweloperskiej 29 Listopada 193b - budynek nr b</p> <p>21. AKT NOTARIALNY Wzór umowy deweloperskiej Kaczary 1b - budynek nr 5</p> <p>22. AKT NOTARIALNY Wzór umowy deweloperskiej - Dobrego Pasterza - budynek nr 3</p> <p>23. UMOWA REZERWACYJNA NR.../2013,</p>				
		<p>Umowa przedwstępna „wplata w wysokości: (10%)...-PLN, płatna w terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Nie wywiązanie się Zamawiającego z powyższego ustalenia daje Wykonawcy prawo uznania niniejszej umowy za rozwiązaną, bez dodatkowego zawiadomienia Zamawiającego”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.4.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: a)Wykonawcy - w razie 30-dniowej zwłoki Zamawiającego w zapłacie pełnej należności lecz nie wcześniej niż po 14 dniach od daty wezwania do zapłaty, wysłanego listem poleconym na adres Zamawiającego”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z winy Zamawiającego, Wykonawca zwróci Zamawiającemu w terminie do 3 miesięcy od daty odstąpienia od umowy, dotychczas wpłacone przez Zamawiającego kwoty(...),	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „(...) Zamawiający (...) udzieli niezbędnych, nieodwołalnych pełnomocnictw Wykonawcy do reprezentowania go wobec instytucji, urzędów, osób prawnych i fizycznych, we wszelkich sprawach związanych z kontynuowaną przez Wykonawcę działalnością inwestycyjną na terenie objętym decyzją WZ, w tym w postępowaniach o wydanie decyzji pozwoleń na budowę, zgody na	naruszenie art. 24 ust 1 i 2 pkt 1 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przeprowadzenia, włączenia i podłączenia infrastruktury uzbrojenia terenu oraz ciągów pieszych i jezdnych, ustanawiania ewentualnych służebności gruntowych na rzecz dostawców mediów i innych podmiotów, związanych z regulacją prawną funkcjonowania przyszłego zespołu mieszkalnego, występowania o uzyskanie decyzji pozwoleń na użytkowanie a także partycypacji w utrzymaniu infrastruktury oraz zabezpieczenia i ochrony terenu osiedla, stosownie do faktycznego udziału i stopnia z niej korzystania przez członków wspólnoty mieszkaniowej”			
		Umowa przedwstępna „(...) z uwagi na fakt, iż najbardziej racjonalnym i korzystnym dla mieszkańców jest istnienie na terenie wyodrębnionego zespołu mieszkalnego, jakim w przyszłości, po zakończeniu realizacji ostatniego z budynków, stanie się przedmiotowy zespół mieszkalny, (Zamawiający - przyp. Urzędu) udzieli Wykonawcy stosowanych pełnomocnictw do przeprowadzenia operacji połączenia poszczególnych wspólnot w jedną, sprawnie funkcjonującą wspólnotę,	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		obejmującą cały zespół mieszkalny” Umowa przedwstępna „Ponadto w umowie przeniesienia własności Zamawiający (...) udzieli Wykonawcy pełnomocnictw do dokonywania w jego imieniu innych ustaleń, związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania przyszłego osiedla jako całości i maksymalnej wygody			
		Umowa przedwstępna „Ponadto w umowie przeniesienia własności Zamawiający (...) wyrazi zgodę na umieszczenie na tabliczkach adresowych oraz na ścianie budynku „logo” Wykonawcy (w miejscu i formie zaproponowanej przez Wykonawcę)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „ (...) Niestawienie się Zamawiającego w wyznaczonym tak terminie upoważnia Wykonawcę do przeprowadzenia jednostronnego odbioru”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz, wskazanej przez Zamawiającego, osoby trzeciej	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		możliwa jest wyłącznie za zgodą Wykonawcy, na podstawie aneksu do niniejszej umowy”			
		Umowa przedwstępna „Zamawiający zobowiązany jest do zgłoszenia Wykonawcy każdej zmiany adresu do korespondencji. Strony postanawiają, że w przypadku nie wykonania tego zobowiązania korespondencja skierowana przez Wykonawcę na ostatni wskazany przez Zamawiającego adres, która nie zostanie odebrana w terminie, uważana będzie za doręczoną z upływem ostatniego dnia, w którym możliwe było jej podjęcie z urzędu pocztowego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Przekazanie lokalu nie jest uwarunkowane wykonaniem drobnych robót wykończeniowych poza lokalem i na zewnątrz budynku”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Ponadto w umowie przeniesienia własności Kupujący: (...) -zobowiąże się do ponoszenia kosztów wynikających z tytułu wydanych	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/pozew

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		decyzji i warunków realizacji oraz utrzymania funkcji osiedla”			
		Umowa rezerwacyjna „Tytułem rezerwacji Zamawiający wniesie w dniu dzisiejszym opłatę rezerwacyjną (jako zaliczkę) w wysokości...PLN (...) Nie wywiązanie się Zamawiającego z powyższego ustalenia daje Wykonawcy prawo uznania niniejszej umowy za rozwiązaną, bez dodatkowego zawiadomienia Zamawiającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Zwłoki nie stanowi działanie sił wyższych (kataklizm, wojna itp.) oraz nieprzewidzianych decyzji sądowych i administracyjnych”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik
	<p>PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO - USŁUGOWE „LAGO” PAWEŁ MIKOŁAJCZAK Tarnów</p> <p>1.Umowa czasowej rezerwacji lokalu nr umowy.../5/W/.../2013 2.AKT NOTARIALNY -UMOWA</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	DEVELOPERSKA dla inwestycji: budowa osiedla budynków wielorodzinnych przy ul. Westerplatte w Tarnowie 3. AKT NOTARIALNY -UMOWA DEVELOPERSKA dla inwestycji przy ul. Westerplatte w Tarnowie 4. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEVELOPERSKA dla inwestycji przy ul. Westerplatte w Tarnowie, 5. AKT NOTARIALNY - UMOWA DEVELOPERSKA dla inwestycji przy ul. Westerplatte w Tarnowie,				
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że : (...) d) wyraża zgodę na obciążenie działek numer 215/8 i 215/5 ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności gruntowych i służebności przesyłu, jak również na umieszczenie reklam i znaków firmowych - o których mowa w § 7 niniejszej umowy i w związku z tym Nabywca zobowiązuje się złożyć odpowiednie oświadczenia dotyczące ustanowienia takich służebności lub innych praw, w odpowiedniej formie i treści na żądanie Dewelopera, na warunkach oraz w terminie przez niego ustalonych lub udzielić Deweloperowi stosownych zgód i pełnomocnictw w formie prawem przewidzianej” w zw. z	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zapisem § 9 „Nabywca oświadcza, że jego zgody wyrażone w § 8 nie zostaną przez Nabywcę odwołane, cofnięte ani zmienione i zobowiązuje się wyżej wyrażone zgody powtórzyć w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności”			
		Umowa deweloperska „ (...) Strony zgodnie oświadczają, iż zmiana ceny sprzedaży brutto spowodowana wzrostem lub obniżeniem należnego podatku od towarów i usług nie stanowi podstawy do zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „W przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy, Deweloper zwraca Nabywcy wpłacone dotychczas przez niego kwoty w terminie 60-ciu dni od dnia odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „(...) Do wyznaczenia daty i miejsca zawarcia Umowy Przeniesienia Własności uprawniony jest Deweloper”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Wszelkie koszty oraz opłaty związane z zawarciem umowy, o której mowa w ust. 1 (umowa przeniesienia własności - przyp. Urzędu) oraz wpisami do księgi wieczystej ponosi Nabywca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	<p>ATAL Spółka Akcyjna Cieszyn</p> <p>1. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwest. Lindego Park Bronowice,</p> <p>2. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwest. Lindego Park,</p> <p>3. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwest. Lindego Park Bronowice,</p> <p>4. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwest. Lindego Park Bronowice,</p> <p>5. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwest. Lindego Park Bronowice,</p> <p>6. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Lindego Park Bronowice,</p> <p>7. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Lindego Park Bronowice,</p> <p>8. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Lindego Park Bronowice ,</p> <p>9. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwest. Lindego Park Bronowice,</p> <p>10. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Lindego Park Bronowice</p> <p>11. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 12. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 13. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 14. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 15. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 16. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 17. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 18. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 19. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec Apartamenty, 20. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 21. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 22. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 23. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 24. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 25. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 26. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, 27. Akt notarialny - umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty,</p> <p>28. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>29. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>30. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>31. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>32. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>33. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>34. Umowa deweloperska dla inwest. Nowe Polesie III</p> <p>34. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty</p> <p>35. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty</p> <p>36. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty</p> <p>37. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty</p> <p>38. AKT NOTARIALNY UMOWA</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 39. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 40. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 41. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 42. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 43. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 44. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 45. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Atal Marina Apartamenty 45. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Zielone Wojszyce Apartamenty 46. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Zielone Wojszyce Apartamenty 47. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Zielone Wojszyce Apartamenty				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	48. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Dyrekcyjna 33 Apartamenty 49. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Apartamenty Agrestowa Aleja 50. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Apartamenty Agrestowa Aleja 51. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Apartamenty Agrestowa Aleja 52. AKT NOTARIALNY UMOWA DEWELOPERSKA dla inwest. Apartamenty Agrestowa Aleja 53. Umowa rezerwacyjna nr... dla inwestycji Nowe Polesie III 54. Umowa rezerwacyjna nr... dla inwestycji Nowe Polesie III 55. Umowa rezerwacyjna nr... dla inwestycji Nowe Polesie III 56. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2012 57. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2012 58. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2012 59. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2012 60. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2012 61. Umowa rezerwacyjna nr .../AM/2013 62. Umowa Rezerwacyjna Nr.../ZW/2012 63. Umowa Rezerwacyjna Nr.../ZW/2012 64. Umowa Rezerwacyjna Nr.../ZW/2013 65. Umowa rezerwacyjna nr.../DYR./2013 66. Umowa Rezerwacyjna nr.../AGR/2012 67. Umowa Rezerwacyjna nr.../AGR/2012				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>68. Umowa Rezerwacyjna nr.../AGR/2012 69. Umowa Rezerwacyjna nr.../AGR/2013 70. Umowa Rezerwacyjna.../CH_I/2013 71. Umowa rezerwacyjna ... dla inwestycji bronice Residence II etap 72. Umowa rezerwacyjna.../CH_II/2013 73. Umowa rezerwacyjna nr... dla Bronowice Residence III 74. Umowa rezerwacyjna nr... dla Bronowice Residence III 75. Umowa rezerwacyjna Nr... / LIN/2013 76. Umowa rezerwacyjna nr .../NAD/2013 77. Umowa rezerwacyjna nr... dla inwest. Nowy Żabiniec Apartamenty 78. Umowa rezerwacyjna nr.../NZ/2012 79. Umowa rezerwacyjna nr.../NZ/2012 80. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DOUSTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY - dla inwestycji Bronowice Residence I etap 81. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>inwestycji Bronowice Residence I etap 82. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DOUSTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwestycji Bronowice Residence I etap 83. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DOUSTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY - dla inwestycji Bronowice Residence I etap 84. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence II 85. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz Przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>86. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz Przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>87. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>88. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>89. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz Przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>90. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>91. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz Przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>92. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz Przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence II</p> <p>93. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>94. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Residence III 95. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>96. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>97. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>98. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>99. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>100. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>101. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU</p>				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>102. AKT NOTARIALNY - UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO WYBUDOWANIA BUDYNKÓW, USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z LOKALU (UMOWA DEWELOPERSKA) dla inwest. Bronowice Residence III</p> <p>103. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../ŁÓDŹ-PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I</p> <p>104. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../ŁÓDŹ-PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I</p> <p>105. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../ŁÓDŹ-NPII/2012 Nowe Polesie II</p> <p>106. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../ŁÓDŹ-NPII/2012 Nowe Polesie II</p> <p>107. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../KAT-ROL/2011 Ligota Park</p> <p>108. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT-ROL/2012 dla inwest. Ligota Park II</p> <p>109. Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT-ROL/2012 dla inwest. Ligota Park III</p> <p>110. Umowa nr.../ZE/2013 Przedwstępna</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>umowa sprzedaży dla inwest. Zielona Etiuda</p> <p>111. Umowa nr.../H/2012 dla Osiedle Mieszkańskie I etap</p> <p>112. Przedwstępna umowa sprzedaży Nr../H/2013 dla Osiedle Mieszkańskie I etap</p> <p>113. AKT NOTARIALNY Umowa Deweloperska dla inwest. Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>114. AKT NOTARIALNY Umowa Deweloperska dla inwest. Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>115. AKT NOTARIALNY Umowa Deweloperska dla inwest. Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>116. AKT NOTARIALNY Umowa Deweloperska dla inwest. Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>117. Umowa rezerwacyjna nr ... dla inwestycji Nowe Polesie I</p> <p>118. Umowa rezerwacyjna nr ... dla inwestycji Nowe Polesie I</p> <p>119. Umowa Rezerwacyjna nr... dla inwestycji Nowe Polesie II</p> <p>120. Umowa Rezerwacyjna nr.../I dla Ligota Park I</p> <p>121. Umowa Rezerwacyjna nr.../II dla Ligota Park II</p> <p>122. Umowa rezerwacyjna nr... dla Ligota Park III</p> <p>123. Umowa rezerwacyjna nr.../2012 dla inwest. Zielona Etiuda</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>124. Umowa rezerwacyjna nr.../H/2012 dla inwest. Osiedle Mieszkańskie I etap</p> <p>125. Umowa rezerwacyjna nr../H-II/2012 dla Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>126. Umowa rezerwacyjna nr../H-II/2013 dla Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>127. Umowa rezerwacyjna nr.../H-II-B2/2013 dla Osiedle Mieszkańskie II etap</p> <p>128. AKT NOTARIALNY Umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu dla Osiedle Mieszkańskie I etap</p> <p>129. AKT NOTARIALNY Umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz umowa sprzedaży dla Bronowice Residence I etap</p> <p>130. AKT NOTARIALNY Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu, umowa darowizny udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu - dla Ligota Park III etap.</p> <p>131. AKT NOTARIALNY - Umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego dla Nowe Polesie II etap</p>				
		Umowa deweloperska „ (...) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa albo mniejsza od projektowanej o nie więcej niż 3%,	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m ² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.”			
		Umowa deweloperska „ (...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m ² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej (...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie Nabywca”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej jak również umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego (...) nastąpi w Kancelarii Notarialnej Piotra Tomaszka - Notariusza w Krakowie”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej i umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynków do czasu uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloper ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień: 1)za wady budynku - w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...) 2) za wady elementów zamontowanych w lokalu mieszkalnym - w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy (zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji) ”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku - Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca zobowiązuje się: (...) 4. W umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na umieszczenie na elewacji budynku, który zostanie wybudowany na opisanej powyżej nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych, szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach, z zastrzeżeniem, że nie będą one zastępować okien w przedmiotowym lokalu oraz że ich umieszczenie i wykonanie każdorazowo będzie wymagało akceptacji ze strony Spółki do czasu zakończenia gwarancji i jednocześnie oświadcza, że z tego tytułu nie podnosi i będzie podnosić w przyszłości jakichkolwiek roszczeń zarówno względem użytkowników tych lokali jak i Spółki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska „Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:</p> <p>a)logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości,</p> <p>b)nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynków i lokali mieszkalnych (w tym przestonięcia okien),</p> <p>c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw.”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że (...) Deweloper ma prawo zmienić przewidywane w projekcie rozwiązania techniczne i materiałowe na inne o podobnym lub wyższym standardzie”	Naruszenie art. 385 ¹ oraz art. 385 ³ pkt 10 k.c. oraz pkt 19 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.11.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Deweloper oświadczył ponadto, że: (...) 9.będzie mu przysługiwało prawo do wyłącznego, bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej w klatce schodowej w budynku mieszkalnym, w którym znajduje się lokal mieszkalny, na której zostanie umieszczony znak słowno-graficzny Spółki o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 3,00m , na co strona Kupująca wyraziła zgodę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloper oświadczył ponadto, że: (...) 10. będzie mu przysługiwało prawo umieszczenia podświetlanego logo Spółki ATAL (jako reklamy inwestycji Nowe Polesie) na działkach nr.... - nieodpłatnie i na czas nieokreślony, na co strona Kupująca wyraziła zgodę”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „(...) Przeniesienie przez stronę Kupującą praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Dewelopera (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do wyłącznego bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej na elewacji budynku A, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki (o maksymalnych wymiarach 1,5x3m)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do 15 kwietnia 2015 r., w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań Nabywców z tytułu opłat, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu 15 grudnia 2014 r. wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, a w razie niedotrzymania	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		tego terminu (15 grudnia 2014 r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy. ”			
		Umowa deweloperska „... działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie oraz Nabywca zgodnie oświadczają, że : 1. warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		§ 8 ust. 1 „(...) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dalszą nieodpłatną ekspozycję informacji o zrealizowanej przez Spółkę inwestycji w dotychczasowym miejscu, formie oraz treści i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń wobec Spółki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „ (...) W wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa od projektowanej o więcej niż 3%, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty za powierzchnię ponad 3%. W wypadku, gdy rzeczywista	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 3%, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m ² powierzchni określonych w § 3 ust.2 niniejszej umowy (...)"			
		Umowa przedwstępna „W wypadku konieczności podpisania kolejnego aneksu do umowy z powodu wydłużenia terminu zapłaty pierwszej raty za zakup mieszkania, zgodnie z harmonogramem płatności Kupujący będzie zobowiązany do uiszczenia na rzecz Dewelopera opłaty manipulacyjnej w kwocie 500,00 PLN brutto.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Kupujący stosowanie do art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali udziela Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera, pełnomocnictwa do wyrażania zgody na: 1)podział lub połączenie lokali przez któregokolwiek ze współwłaścicieli (...)"	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „W przypadku przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, Kupujący będzie zobowiązany do podpisania faktur VAT - korekt dotyczących faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Kupującego oraz uiszczenia na rzecz Dewelopera opłaty manipulacyjnej w kwocie 1.230,00 PLN brutto.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „ Strony oświadczają, że wystąpienie usterek, które nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy i wykonywania prac wykończeniowych, nie uprawnia Kupującego do odmowy odbioru przedmiotu umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c. art. 385 ³ pkt 2 pkt. 9k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/Pozew
		Umowa przedwstępna „Deweloper nie odpowiada za wady lub usterki powstałe nie z jego winy (...) oraz za uszkodzenia mechaniczne nie wymienione w protokole zdawczo - odbiorczym.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.3.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej, wyrażonej na piśmie pod	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		rygorem nieważności, zgody stron.”			
		Umowa przedwstępna „(...) Wyżej opisana zgoda stanowi jednocześnie zgodę w rozumieniu art. 22 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U.....).”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Przekazanie przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z § 5 oraz dokonania wartościowego rozliczenia przedmiotu umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Przeniesienie własności przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z umowy, w szczególności zapłaty całej ceny, a następnie po ustanowieniu odrębnej własności przedmiotu umowy - w terminie i trybie wskazanym w § 7 ust. 3 nin. umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „ (...)W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej kwota podatku określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na mocy nin. umowy, o czym Zamawiający zostanie pisemnie zawiadomiony ”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony uzgadniają, że w przypadku dwukrotnego niedokonania odbioru przedmiotu umowy lub dwukrotnego braku stawiennictwa Zamawiającego na pisemne listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru zawiadomienie o terminie przekazania przedmiotu umowy gotowego do przejęcia - tj. przypadku nieuzasadnionym, Deweloper jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „...małżonkowie....oświadczają, że ze względu na przyczyny uzasadnione treścią stosunków prawnych będących podstawą pełnomocnictw, o których mowa w § 6 ust. 1 i § 7 ust. 1 nie wygasają one ze śmiercią mocodawcy,	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		a ponadto mocodawca zrzeka się ich odwołania.”			
	<p>„Inter-Bud Deweloper” Sp. z o.o. Kraków</p> <p>1.AKT NOTARIALNY Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz umowa sprzedaży dla ul. Sarmackiej</p> <p>2. AKT NOTARIALNY Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz umowa sprzedaży dla ul. Bobrzyńskiego 23 a</p> <p>3.Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej-lokal garażowy Nr.../S/2012</p> <p>4.Umowa przedwstępna sprzedaży udziału w garażu wielostanowiskowym nr.../B/2012</p> <p>5. Akt notarialny-PROJEKT Umowa deweloperska dla inwestycji przy ul.Sarmackiej</p> <p>6. Akt notarialny-PROJEKT Umowa deweloperska dla inwestycji przy ul.Sarmackiej</p> <p>7. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej nr.../S/2013 dla budynku B1</p> <p>8.Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej i udziału w</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>garażu wielostanowiskowym nr.../S/2012 dla budynku B1</p> <p>9. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej Nr.../S/2012 dla budynku B2, B3, B4</p> <p>10. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej i udziału w garażu wielostanowiskowym dla budynku B2, B3, B4</p> <p>11. Umowa przedwstępna sprzedaży udziału w garażu wielostanowiskowym nr.../S/2012 - komórka lokatorska</p> <p>12. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej - komórka lokatorska nr.../S/2012</p> <p>13. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej - lokal garażowy nr.../S/2012</p> <p>14. AKT NOTARIALNY Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokali oraz umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>15. AKT NOTARIALNY - PROJEKT Umowa deweloperska</p> <p>16. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej i udziału w garażu wielostanowiskowym nr.../B/2012</p> <p>17. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości lokalowej nr...</p> <p>18. AKT NOTARIALNY - Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowa</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	przedwstępna 19. Umowa rezerwacyjna nr.../...				
		Umowa przedwstępna „Strony zgodnie postanawiają, że do obliczenia powierzchni użytkowej Lokalu zastosowana będzie norma PN-70/B-02365, a określona w ten sposób powierzchnia użytkowa Lokalu (po dokonaniu obmiaru powykonawczego) może się różnić nie więcej niż +/-2,5% od powierzchni określonej w niniejszej Umowie oraz że nie wpłynie to na jego cenę, tak więc Kupujący nie będzie zobowiązany do dopłaty, ani Sprzedawca do obniżenia ceny.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Termin zakończenia realizacji Budyńku może ulec zmianie jedynie na skutek okoliczności zewnętrznych, na które Sprzedawca pomimo zachowania należytej staranności nie ma wpływu, w tym w szczególności wskutek: <ul style="list-style-type: none"> • siły wyższej • działań organów administracji państwowej i samorządowej oraz innych instytucji, od których zależy możliwość prowadzenia 	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		robót budowlanych,”			
		Umowa przedwstępna „Za okres od dnia podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust.1, a w przypadku nie przystąpienia przez kupującego w dniu wyznaczonym przez Sprzedawcę do odbioru Lokalu - od tego dnia, Kupujący zobowiązuje się pokrywać opłaty eksploatacyjne oraz koszty utrzymania Lokalu - wg wykazu opłat eksploatacyjnych przedstawionego przez Sprzedawcę lub Zarządcę nieruchomości wspólnej.”	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „Strony oświadczają, że wszystkie postanowienia niniejszej Umowy zostały przez nie indywidualnie uzgodnione.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Sprzedawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku: a) opóźnienia Kupującego w zapłacie zaliczki, o której mowa w §5 ust.1, przekraczającego 7 dni; b) opóźnienia większego niż 30 dni w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		dokonaniu przez Kupującego którejkolwiek z płatności określonej w Harmonogramie wpłat, o którym mowa w §5 ust. 2 (...)"			
		Umowa przedwstępna „Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę, aby każdorazowym właścicielom pozostałych udziałów we współwłasności Garażu Wielostanowiskowego przysługiwały prawa wyłącznego korzystania z innych, przydzielonych im miejsc postojowych i komórek lokatorskich znajdujących się w obrębie tegoż Garażu i zobowiązuje się nie podnosić w przyszłości żadnych roszczeń z tym związanych oraz nie podejmować żadnych działań naruszających, utrudniających lub uniemożliwiających korzystanie z powyższych praw.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
	INSTAL Kraków S.A. Kraków 1. Akt Notarialny Akty ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowa przenosząca własność lokalu mieszkalnego w wykonaniu umowy deweloperskiej dla Jana Pawła II 150				

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>2. Akt notarialny - Umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - dla Jana Pawła II 150</p> <p>3. Akt Notarialny Akty ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowa przenosząca własność lokalu mieszkalnego w wykonaniu umowy deweloperskiej dla Nowy Przewóz</p> <p>4. Akt notarialny - Umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - dla Nowy Przewóz</p> <p>5. Akt notarialny - umowa przenosząca własność lokalu mieszkalnego w wykonaniu umowy deweloperskiej - dla inwest. Nowy Przewóz</p> <p>6. Akt notarialny - Umowa Sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego (garażu wielopoziomowego)</p> <p>7. Akt notarialny - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oraz umowa sprzedaży.</p> <p>8. Akt notarialny - umowa deweloperska dla inwest. Jana Pawła II 150</p> <p>9. Akt notarialny - umowa deweloperska - dla inwest. Przewóz 38</p> <p>10. Akt notarialny - umowa deweloperska dla inwest. Jana Pawła II</p> <p>11. Akt Notarialny - umowa deweloperska dla inwest. Nowy Przewóz - Przewóz 38</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>12. Akt notarialny - umowa deweloperska - dla inwest. Nowy Przewóz - Przewód 40D</p> <p>13. Akt notarialny - umowa deweloperska - dla inwest. Nowy Przewóz - Przewóz 40 B</p> <p>14. Umowa przedwstępna ZMPG/1/.../40ELNM1MP.../2013 sprzedaży udziału w lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garażu</p> <p>15. Umowa przedwstępna ZMPG/1/.../40FLNM.../2013 ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garażu, przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>16. Umowa przedwstępna ZMPG/1/.../40GLNM.../2013 ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garażu, przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>17. Umowa przedwstępna ZMP3/1/.../38LNM.../2013 ustanowienia odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>18. Umowa przedwstępna ZMP3/1/.../38LNM4KL.../2013 sprzedaży udziału w lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - piwnicy.</p> <p>19. Przedwstępna umowa nr ZMP2/1/.../40DLNM1G5/2013 sprzedaży udziału w lokalu o innym przeznaczeniu</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>niż mieszkalne - garażu</p> <p>20. Umowa przedwstępna ZMJP/1/.../150LNM1P.../2013 sprzedaży udziału w lokalu o innym przeznaczeniu</p> <p>niż mieszkalne - garażu</p> <p>21. Akt Notarialny - Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa darowizny</p> <p>22. Akt Notarialny - umowa deweloperska dla inwestycji Przewóz 40</p> <p>23. Akt Notarialny - Umowa deweloperska dla inwestycji Przewóz 40c</p> <p>24. potwierdzenie odbioru prospektu informacyjnego</p>				
		Umowa deweloperska „(...) wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, poniesie Nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna ”Powyższy obowiązek obciążać będzie Stronę Kupującą także w przypadku bezpodstawnej odmowy dokonania odbioru Miejsca postojowego, w terminie wyznaczonym zgodnie z procedurą określoną w §7 ust.2 niniejszej umowy.” w zw. z: „Strona kupująca od dnia odbioru	Naruszenie art. 385 ¹ k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		miejsca postojowego zobowiązuje się pokrywać koszty związane z jego utrzymaniem, ponosić opłaty eksploatacyjne związane z nieruchomością wspólną, oraz pokrywać koszty zarządu, którymi obciążana będzie proporcjonalnie do swojego udziału w nieruchomości wspólnej, w tym w szczególności uiszczać w okresach miesięcznych odpowiednie zaliczki, na podstawie odpowiednich dokumentów obciążeniowych.”			
	SGL spółka z o.o. S.K.A. Szczecin 1.AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Nautica 2. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Poziomkowe 3. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Copernicus Park II 4. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Villa Park 5. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Sokotówka Apartamenty I 6. AKT NOTARIALNY - umowa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>deweloperska dla inwestycji Osiedle Majowe II</p> <p>7. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Majowe III</p> <p>8. AKT NOTARIALNY - umowa deweloperska dla inwestycji Tumski Park</p> <p>9. Przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Osiedle Krakowska I</p> <p>10. Akt notarialny - umowa sprzedaży dla Osiedle Krakowska I</p> <p>11. Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Osiedle Krakowska II</p> <p>12. Akt notarialny Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Osiedle Krakowska II</p> <p>13. Przedwstępna umowa sprzedaży dla inwest. Nowa Cegielnia</p> <p>14. Akt notarialny - umowa sprzedaży dla inwest. Nowa Cegielnia</p> <p>15. Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży nr.../CP/DSSŁ/2013 dla inwest. Copernicus Park I</p> <p>16. Akt notarialny -umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Copernicus Park I</p> <p>17. Akt notarialny - umowa przedwstępna sprzedaży dla inwest. Kolorowe osiedle I</p> <p>18. Akt notarialny - umowa sprzedaży -</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Kolowe osiedle I</p> <p>19. Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwestycji Playa Baltis</p> <p>20. Akt notarialny -umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Playa Balist</p> <p>21. Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży dla inwest. Tarasy Bartycka</p> <p>22. Akt notarialny -umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Tarasy Bartycka</p> <p>23. Akt notarialny - przedwstępna umowa ustanowienia o sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego dla inwest. Barciński Park IIIA</p> <p>24. Akt notarialny - umowa sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego dla inwest. Barciński Park III A</p> <p>25. Akt notarialny - przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwest. Barciński Park IIIB</p> <p>26. Akt notarialny - umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz umowa sprzedaży dla inwestycji Barciński Park IIIB</p> <p>27. Akt notarialny - przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Osiedle</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Majowe I</p> <p>28. Akt notarialny - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży dla inwest. Osiedle Majowe I</p> <p>29. Akt notarialny - umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dla inwest. Tumski Park</p> <p>30. Akt notarialny - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej dla inwest. Tumski Park</p> <p>31. List intencyjny nr.../... (inwestycja : zadanie inwestycyjne/przedsięwzięcie deweloperskie...) (za pobraniem kaucji)</p> <p>32. List intencyjny nr.../.. /20... (zadanie inwestycyjne/przedsięwzięcie deweloperskie) (bez opłat)\</p> <p>33. Umowa rezerwacyjna nr... (inwestycja ...) (z kaucją)</p> <p>34. Umowa rezerwacyjna nr... (inwestycja : ..) (bez kaucji)</p> <p>35. AKT NOTARIALNY - Umowa deweloperska dla inwest. Copernicus Park I</p> <p>36. AKT NOTARIALNY - Umowa deweloperska dla inwest. Osiedle Krakowska II</p> <p>37. AKT NOTARIALNY - Umowa deweloperska oraz Przedwstępna Umowa sprzedaży dla inwest. Barciński Park III B</p> <p>38. AKT NOTARIALNY - Umowa</p>				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	deweloperska dla inwest. Osiedle Majowe I 39. AKT NOTARIALNY - Umowa deweloperska dla inwest. Tarasy Bartycka				
		Umowa deweloperska „Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, w tym takse notarialną wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe z tytułu dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz ewentualne inne podatki ponoszą Nabywcy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia odrębnej własności „Pełnomocnik Spółki przedstawił nabywcom aktualny, ustalony podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie korzystania z: miejsc postojowych, boksów rowerowych, pomieszczeń na śmietniki oraz części elewacji budynku - o następującej treści: (...) w zakresie korzystania z części elewacji budynku położonego przy ul....., w ten sposób, że: - kaźdoczesnemu właścicielowi lokalu	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niemieszkalnego nr... położonego przy ul... przysługuje prawo wyłącznego korzystania z części elewacji budynku w zakresie umieszczenia i utrzymania szyldów reklamowych, zgodnie z załącznikiem nr... (...) Nabywcy oświadczają, że na powyższy sposób regulacji podziału do korzystania wyrażają zgodę.”			
		Umowa deweloperska „Nabywcy zostali poinformowani przez Spółkę, iż: (...) na elewacji budynku (w tym przy wejściach do klatek schodowych) oraz elementach małej architektury (w tym na ogrodzeniu) umieszczone zostaną (w sposób nie utrudniający normalnego funkcjonowania i korzystania z lokali) znaki graficzne Spółki (w tym w postaci neonów), które będą podlegały ochronie prawnej; koszty znaków ponosi Spółka, e) na nieruchomości powstałej z podziałów geodezyjnych działek gruntu nr...opisanych w §1 ust.1 pkt 1 niniejszej umowy, na której realizowany jest budynek A, ustanowione zostaną nieodpłatnie i na czas nieokreślony ograniczone prawa rzeczowe w postaci służebności gruntowych, służebności przesyłu lub	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>prawa użytkowania, to jest: - prawo użytkowania na rzecz Spółki, polegające na prawie umieszczenia i utrzymywania znaków graficznych (w tym w postaci neonów) Spółki na elewacji budynku (w tym przy wejściach do klatek schodowych), elementach małej architektury (w tym na ogrodzeniu), w sposób nie utrudniający normalnego funkcjonowania i korzystania z lokali oraz na prawie umieszczenia i utrzymywania reklamy na dachu budynku oraz na ogrodzeniu od strony ul..., (...)"</p>			
		<p>Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że (...) wyraża zgodę na określanie przez Spółkę sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej: (...) części działki - w zakresie ogródków oraz części elewacji budynków i słupów reklamowych - w zakresie umieszczania i utrzymywania szyldów reklamowych, w tym zmianę dokonanego podział do używania, według uznania Spółki i jego wpis w księdze wieczystej (dział III), a ponadto oświadczenia powyższe zobowiązuje się powtórzyć w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Nabywcę oraz umowie sprzedaży.”			
	Bik-Bud sp. z o.o. w Skoczowie 1. „Przedwstępna umowa sprzedaży”, 2. „Umowa deweloperska” 3. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży”	„Umowa deweloperska” „Nadto strony postanawiają, że nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy po dokonaniu ostatecznego pomiaru powykonawczego łączna powierzchnia użytkowa przedmiotowego jednorodzinne budynek mieszkalnego będzie mniejsza o więcej niż 1% (jeden procent) w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym i niniejszej umowie deweloperskiej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
	Dębowe Tarasy sp. z o.o. III sp. k. w Warszawie 1. „Umowa rezerwacyjna”, 2. „Przedwstępna umowa sprzedaży udziału we własności lokalu użytkowego stanowiącego garaż”, 3. „Umowa deweloperska”	„Umowa deweloperska” „Strony postanawiają, że: (...)” 1) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług wskazanej w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy, Cena nabycia Lokalu określona w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy zostanie powiększona o kwotę stanowiącą połowę różnicy pomiędzy Ceną nabycia Lokalu wskazaną w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy, a Ceną nabycia Lokalu obliczoną z uwzględnieniem podwyższonej stawki podatku od towarów i usług; 2) w przypadku wzrostu stawki podatku	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		od towarów i usług Deweloper poinformuje o tym fakcie Nabywcę w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie przepisów prawa wprowadzających zmiany w tym zakresie, doręczając przy tym Nabywcy nowy harmonogram płatności Ceny nabycia Lokalu uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług”.			
		„Umowa deweloperska” „Strony ustalają, iż w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią każdego z pomieszczeń Lokalu oraz Komórki wskazaną w niniejszej umowie nie przekroczy +/- 2% powierzchni każdego z pomieszczeń Lokalu oraz Komórki i jednocześnie łączna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią poszczególnych pomieszczeń Lokalu oraz Komórki, a powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie nie przekroczy +/- 2% powierzchni Lokalu oraz Komórki, Lokal wraz z Komórką będą uważane za wykonane zgodnie z niniejszą umową, a różnica powierzchni nie będzie stanowiła jakiegokolwiek wady Lokalu”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. i art. 385 ³ pkt 19 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.11.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>EURO STYL sp. z o.o. sp. komandytowa w Gdańsku</p> <p>1. „Umowa deweloperska”, 2. „Umowa przedwstępna sprzedaży”, 3. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowa sprzedaży”, 4. „Umowa przeniesienia własności oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności”</p>	<p>„Umowa deweloperska”</p> <p>„W przypadku, gdy powierzchnia powykonawcza Lokalu ulegnie zmniejszeniu względem powierzchni podanej w § 1 ust. 2 lit. e), cena Lokalu zostanie odpowiednio skorygowana poprzez dokonanie zwrotu przez Dewelopera na rzecz Nabywcy kwoty odpowiadającej różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu opisaną w ust. 1 powyżej, a wskazaną powierzchnią powykonawczą - w terminie 14 dni od dnia odbioru Lokalu. Różnica w powierzchni wyżej opisanej zostanie rozliczona przy zastosowaniu stawki ...,00 PLN na 1m² brutto. Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona zgodnie z normą opisaną w ust. 1. O wyniku pomiarów powykonawczych Nabywca zostanie poinformowany listem poleconym na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym dniem odbioru Lokalu. Nabywcy przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności - zgłoszone nie później, niż w terminie 7 dni przed wyznaczoną datą odbioru Lokalu” (ust. 2);</p> <p>„W przypadku, gdy powierzchnia powykonawcza pomieszczenia</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.4.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>przynależnego ulegnie zmniejszeniu względem powierzchni podanej w § 1 ust. 2 lit. e), cena pomieszczenia przynależnego zostanie odpowiednio skorygowana poprzez dokonanie zwrotu przez Dewelopera na rzecz Nabywcy kwoty odpowiadającej różnicy pomiędzy powierzchnią pomieszczenia przynależnego opisaną w ust. 1 powyżej, a wskazaną powierzchnią powykonawczą - w terminie 14 dni od dnia odbioru Lokalu. Różnica w powierzchni wyżej opisanej zostanie rozliczona przy zastosowaniu stawki ...,00 PLN na 1m² brutto komórki i/lub przy zastosowaniu stawki ...,00 PLN na 1m² brutto garażu podziemnego. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego będzie liczona zgodnie z normą opisaną w ust. 1. O wyniku pomiarów powykonawczych Nabywca zostanie poinformowany listem poleconym na co najmniej 30 dni przez wyznaczonym dniem odbioru Lokalu. Nabywcy przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności - zgłoszone nie później, niż w terminie 7 dni przed wyznaczoną datą odbioru Lokalu” (ust. 3).</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>„Umowa przedwstępna sprzedaży”</p> <p>„Kupujący wyraża zgodę na pozostawienie na ogrodzeniu terenu osiedla zamontowanych przez Inwestora: logo, nazwy i oznaczenia osiedla z nazwą Inwestora i na nieodpłatne korzystanie przez Inwestora w tym celu z tej części ogrodzenia”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		<p>„Umowa deweloperska”</p> <p>„Znaki graficzne i napisy wraz z ich oświetleniem umieszczone przez Dewelopera lub na jego zlecenie na elewacji Budynku oraz budynku oznaczonego symbolem (...), położonego w (...), który został wybudowany na Nieruchomości, dachu i elementach małej architektury podlegają ochronie prawnej. Koszty utrzymania logo Dewelopera, w tym koszty oświetlenia, ponosi Deweloper. Deweloperowi przysługuje prawo do wyłącznego używania powierzchni zajętych pod znaki graficzne i napisy. Deweloperowi przysługuje będzie uprawnienie do utrzymania na terenie Nieruchomości Wspólnej tablicy reklamowej oraz banerów reklamowych umieszczonych na</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ogrodzeniu, Budynku oraz budynku oznaczonego symbolem (...), położonego w (...), który został wybudowany na Nieruchomości i elewacji tych budynków. Deweloperowi będzie przysługiwać uprawnienie do prowadzenia na terenie Nieruchomości Wspólnej akcji reklamowych, marketingowych i promocyjnych dotyczących promowania przez Dewelopera sprzedaży lokali wybudowanych w ramach opisanego w § 1 ust. 2 przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie do dnia sprzedaży ostatniego lokalu w Budynku oraz w budynku oznaczonym symbolem (...), położonego w (...), który został wybudowany na Nieruchomości. Koszty utrzymania opisanych w zdaniu poprzednim: tablicy i banerów reklamowych oraz prowadzenia akcji ponosi Deweloper. Nabywca wyraża zgodę na powyższe postanowienia.”			
	Inbud Bielsko sp. z o.o. w Bielsku-Białej 1. „Umowa rezerwacyjna”, 2. „Umowa przedwstępna”, 3. „Umowa deweloperska”	„Umowa rezerwacyjna” „Ewentualne spory mogące powstać na tle interpretacji i wykonania postanowień umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla Spółki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„Umowa przedwstępna” „Spory mogące wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Spółki w Bielsku-Białej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska” „Spory mogące wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Spółki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		„Umowa przedwstępna” „Strony postanawiają, że: 1. warunkiem umożliwiającym przekazanie lokalu Kupującemu jest uprzednie uregulowanie wszelkich zobowiązań wobec Spółki”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
		„Umowa przedwstępna” „Strony postanawiają, że w przypadku gdy Kupujący mimo pisemnego zawiadomienia go przez Sprzedającego o terminie sporządzenia protokołu, będzie uchylać się od jego podpisania, stronie sprzedającej przysługuje prawo, do przeprowadzenia odbioru jednostronnego w terminie siedmiu dni do wyznaczonej pierwotnie daty”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Millenium Inwestycje sp. z o.o. w Katowicach 1. „Umowa rezerwacyjna”, 2. „Umowa deweloperska”	„Umowa deweloperska” „Stawający oświadczają, że wszelkie zmiany: a) w projekcie i odstępstwa w zakresie wykonawstwa, nie przekraczające 2% powierzchni Budynku, (...) nie będą rodziły żadnych roszczeń którejkolwiek ze stron, a w szczególności nie powodują zmiany przedmiotu umowy ani zmiany ceny składnika budowlanego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska” „Stawający oświadczają, że wszelkie zmiany: a) w projekcie i odstępstwa w zakresie wykonawstwa, nie przekraczające 2% powierzchni Lokalu, (...) nie będą rodziły żadnych roszczeń którejkolwiek ze stron, a w szczególności nie powodują zmiany przedmiotu umowy ani zmiany ceny składnika budowlanego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska” „Strony postanawiają, że wszelkie kierowane do drugiej Strony oświadczenia, powiadomienia, wezwania itp. związane z niniejszymi umowami, będą doręczane na adresy Stron wskazane poniżej w ust. 3 (adresy do doręczeń). Strona, która zmieniła adres do doręczeń zobowiązana jest powiadomić o tym	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>fakcie drugą stroną umów najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zmiany adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili otrzymania go przez stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony powyżej uznaje się za doręczone. Pismo przesłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (awizowane dwukrotnie i nie podjęte w terminie) uznaje się za doręczone” (ust. 1).</p> <p>„Strony postanawiają, że wszelka korespondencja będzie doręczana stronom na poniższe adresy: (...) Wysłanie korespondencji na wskazane powyżej adresy ma skutek doręczenia. Nie uchybia to terminom przewidzianym w ustawie d dnia 16 września 2011 r. o (...) [ustawa deweloperska]. Strony zobowiązują się do niezwłocznego podania zmiany adresu korespondencyjnego oraz mailowego” (ust. 3).</p>			
	<p>Przedsiębiorstwo Budowlane Dombud SA w Katowicach</p> <p>1.„Przedwstępna umowa sprzedaży</p>	<p>Brak spełnienia w części umów deweloperskich obowiązku, który wynika z art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy deweloperskiej, w zakresie braku określenia w umowie deweloperskiej terminu zawiadomienia nabywcy o</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.1.2.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	nieruchomości”, 2. „Umowa deweloperska”	odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.			
		„Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości” „Wskazana w ust. 1 pkt a cena sprzedaży jest ceną ostateczną. Ewentualne zmiany powierzchni lokalu nie mogą być większe niż +/- 1% i nie spowodują zmiany ceny. W przypadku gdy ewentualne zmiany powierzchni lokalu będą większe niż +/- 1%, Kupujący może od umowy odstąpić. Odpowiednie zastosowanie znajduje wówczas uregulowanie zawarte w § 4 ust. 3”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
	Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Trojan sp. z o.o. w Mikołowie 1. „Umowa rezerwacyjna”, 2. „Umowa deweloperska”, 3. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży”	„Umowa deweloperska” Stawający postanawiają, że o zmianie wyżej podanego adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić w formie pisemnej drugą stronę, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencji wystana na adres podany w ust. 1 uznana będzie za skutecznie wystaną”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.7.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„Umowa deweloperska” „Rękojmia za wady fizyczne obowiązuje pod warunkiem nie wykonywania przez Przyszłą Stronę Kupującą w przedmiotowym lokalu jakichkolwiek prac remontowo-adaptacyjnych ingerujących w zamontowane urządzenia, instalacje dostawy mediów lub ściany bez pisemnej zgody Dewelopera”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że a) ustalona cena sprzedaży jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji, z zastrzeżeniem, że: (...) - jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią ustaloną na skutek ostatecznego obmiaru nie przekroczy 1 m ² (jeden metr kwadratowy), cena sprzedaży nie ulegnie z tego tytułu zmianie”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		W prospekcie informacyjnym osiedla mieszkaniowego „Żyj kolorowo” przy ulicy Majnusza w Zabrze (stan na dzień 2.04.2013 r.) oraz w prospekcie informacyjnym budynku wielorodzinnego przy ul. Pszczyńskiej	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		w Mikołowie (stan na dzień 22.04.2013 r.) Spółka nie zamieściła informacji, która zgodnie z wzorem prospektu powinna się z nim znaleźć - rubryka „Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł”.			
	Przedsiębiorstwo Budowlane Jaz-Bud sp. z o.o. w Białymstoku 1. „Umowa rezerwacyjna”, 2. „Umowa przedwstępna”, 3. „Umowa deweloperska”	Brak spełnienia obowiązku wynikającego z art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy deweloperskiej, w zakresie braku określenia w umowie deweloperskiej sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska” „Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony po zapłacie przez Nabywcę wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy, w tym ewentualnych odsetek ustawowych za opóźnienie płatności, po odbiorze Lokalu oraz po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>TBV Sp. z o.o. w Lublinie</p> <p>1. Umowa deweloperska- budynek B1 2. Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży - budynek B4 3. Umowa deweloperska- budynek B5 i B6 4. Umowa przedwstępna sprzedaży nr...- Irysowy Dwór</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>„ Przeniesienie na Nabywcę prawa do odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia odbioru lokalu mieszkalnego najwcześniej w terminie od 31 (trzydzieści jeden) stycznia 2015 (dwa tysiące piętnaście) roku do dnia 30 (trzydzieści) kwietnia 2015 (dwa tysiące piętnaście) roku”</p> <p>„Strony postanawiają, że przeniesienie na Nabywców prawa do odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia odbioru lokalu nie później niż do dnia 31 (trzydzieści jeden) marca 2014 (dwa tysiące czternaście) roku”</p> <p>Umowa deweloperska i przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>„Strony postanawiają, że przeniesienie na Nabywcę prawa do odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia odbioru lokalu nie później niż do dnia ...”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.15.</p>	<p>Wezwanie/pozew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„(...) W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +2-2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wskazaną w § 3 umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy (...). W przypadku gry różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza lub równa 2% lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto (...)”</p> <p>„(...) W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +2-2 % (plus dwa minus dwa procent) pomiędzy powierzchnią wskazaną w § 3</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy (...). W przypadku gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza lub równa 2% lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto (...)"</p> <p>Umowa deweloperska i przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>„W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +2-2 % (plus dwa minus dwa procent) pomiędzy powierzchnią wskazaną w niniejszym akcie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy (...). W przypadku gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza lub równa 2% (dwa procent) lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez stawkę brutto(...)"			
		Umowa przedwstępna sprzedaży „Odstąpienie od Umowy przez jedną ze stron powoduje zwrot poniesionych nakładów wg. następujących zasad: 1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego bądź przez Inwestora z przyczyn zależnych od Kupującego zwrot poniesionych nakładów w wartości nominalnej wpłaconej przez Kupującego, pomniejszonych o kwotę 20.000,00 zł stanowiących karę umowną w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania oświadczenia woli o	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.5.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odstąpieniu od Umowy. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego z przyczyn zależnych od Inwestora to jest w przypadku niewykonania przedmiotu niniejszej umowy, zwrot nakładów w wartości nominalnej wpłaconej przez Kupującego, powiększonych o kwotę 20.000,00 zł stanowiących karę umowną w terminie 3 miesięcy od rozwiązania umowy”			
		Umowa przedwstępna sprzedaży „O terminie odbioru Inwestor zobowiązuje się zawiadomić Kupującego pisemnie co najmniej 7 dni wcześniej. W przypadku nie odebrania budynku w wyznaczonym terminie Inwestor wyznaczy Kupującemu drugi termin. W sytuacji nie przystąpienia Kupującego do odbioru lokalu w drugim terminie- przedmiot Umowy uważa się za odebrany a protokół zdawczo-odbiorczy jednostronnie podpisany przez Inwestora zostanie przesłany Kupującemu listem poleconym”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna sprzedaży „Koszty korzystania z budynku mieszkalnego oraz ewentualne koszty związane z administracją budynku i utrzymaniem urządzeń wspólnych, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali ponosi kupujący od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego budynku mieszkalnego”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna sprzedaży „Podpisanie umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Inwestorem i Kupującym w formie Aktu Notarialnego, nastąpi najpóźniej w terminie 180 dni, po przekazaniu lokalu mieszkalnego Kupującemu pod warunkiem uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
	Edward Leńczuk Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe ORION w Lublinie 1. Umowa deweloperska oraz umowa	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału w lokalu garażowym „Strony uzgadniają, że różnica wynosząca +- 2% (dwa procent)	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	przedwstępna sprzedaży udziału w lokalu garażowym 2. Przedwstępna umowa sprzedaży 3. Umowa przedwstępna sprzedaży garażu	między rzeczywistą powierzchnią Lokalu ustaloną w sposób określony w § 4 ust. 2, to jest po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a powierzchnią lokalu wskazaną w § 4 ust. 1, jest dopuszczalna i stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 m ² określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem ust. 3”			
		Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału w lokalu garażowym „Umowa przenosząca własność zostanie zawarta w położonej w Lublinie kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera, o ile Nabywca nie wybierze innej kancelarii na terenie Lublina”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.9.	Wezwanie/pozew
		Przedwstępna umowa sprzedaży „Wszelkie ewentualne spory między stronami podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Sprzedającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>„Wszelkie zmiany adresów stron wymagają niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony i nie stanowią zmiany Umowy. W przypadku braku powiadomienia wszelkie pisma wysyłane na adresy wskazane w Umowie uznaje się za skutecznie doręczone”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.7.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży garażu</p> <p>„ Zwrot dotychczas wpłaconej przez Nabywcę kwoty pomniejszonej o kwotę naliczonej kary umownej wymienionej w § 6 pkt. 4 nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisania nowej umowy i dokonania wpłaty przez Nabywcę przejmujących prawa Nabywców z tym że nie później niż 4 miesiące od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.6.</p>	Postępowanie zik
	<p>Wikana S.A. w Lublinie</p> <p>1. Umowa deweloperska- osiedle Marina 2. Umowa deweloperska- osiedle Klonowy Park 3. Umowa deweloperska- osiedle Zielone</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Konkretną datę oraz kancelarię notarialną, w której zawarta zostanie przyrzeczona Umowa sprzedaży wyznaczy jako pierwszy Deweloper, przesyłając powiadomienie w tym zakresie za 14 (czternasto) dniowym</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.18.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Tarasy</p> <p>4. Umowa przedwstępna sprzedaży - Tęczowe Osiedle</p> <p>5. Umowa przedwstępna sprzedaży- Kamienica Misjonarska</p> <p>6. Umowa deweloperska</p>	<p>uprzedzeniem”</p> <p>Umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>„(...). Notariusza, datę i godzinę spisania aktu notarialnego w granicy umówionej daty wskaże jako pierwsza Sprzedająca Spółka, powiadamiając o tym Kupującego listem poleconym”</p>			
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne, nieograniczone czasowo, umieszczenie na frontowej ścianie lub dachu budynku w miejscu i w sposób przez Dewelopera ustalony tablicy zawierającej nazwę i logo Dewelopera, z tym, że logo nie może zasłaniać otworu okiennego, czy też balkonowego i musi być umieszczone w sposób bezpieczny”</p> <p>„Strona Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne, nieograniczone czasowo, umieszczenie na frontowej ścianie lub na dachu budynku w miejscu i w sposób przez Dewelopera ustalony tablicy zawierającej nazwę i logo Dewelopera, z tym, że logo nie może zasłaniać otworu okiennego, czy też balkonowego i musi być umieszczone w</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>sposób bezpieczny”</p> <p>Umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>„Kupujący wyraża zgodę na nieodpłatne, nieograniczone czasowo, umieszczenie na frontowej ścianie lub dachu budynku w miejscu i w sposób przez WIKANA S.A. ustalony tablicy zawierającej nazwę i logo Sprzedającej Spółki, z tym, że sposób mocowania tablicy nie może ograniczać widoczności i zastrzącać balkonu w lokalu stanowiącym Przedmiot Umowy”</p>			
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca zobowiązuje się do regulowania na rzecz Dewelopera kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie dostaw mediów i zbierania odpadów, od protokolarnego odbioru lokalu mieszkalnego do czasu dokonania przez zarząd przyszłej Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku cesji zawartych na rzecz Wspólnoty umów”</p> <p>„Nabywca zobowiązuje się do regulowania na rzecz Dewelopera kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie dostaw mediów i zbierania</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>odpadów, do czasu dokonania przez zarząd przyszłej Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku cesji zawartych na rzecz Wspólnoty umów”</p> <p>„Strona Nabywca zobowiązuje się do regulowania na rzecz Dewelopera kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie dostaw mediów i zbierania odpadów, do czasu dokonania przez zarząd przyszłej Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku cesji zawartych na rzecz Wspólnoty umów”</p> <p>Umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>„(...) Z dniem wydania lokalu mieszkalnego przejdą na Kupującego ciężary związane z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, jak również koszty zarządu nieruchomością wspólną (...)”</p>			
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Koszty sporządzenia aktu notarialnego opisanego wyżej i wszelkie opłaty z nim związane ponosi nabywca. Konkretną datę oraz kancelarię notarialną, w której zawarta zostanie przyrzeczona Umowa sprzedaży wyznaczy jako pierwszy Deweloper, przesyłając powiadomienie</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.18. 3.2.2.19.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		w tym zakresie za 14 (czternasto) dniowym uprzedzeniem”			
		Umowa deweloperska „W przypadku zwłoki Dewelopera w terminie wykonania zobowiązania, o jakim mowa w ustępie 1 tego paragrafu umowy, Nabywca ma prawo do kar umownych liczonych od kwoty wpłaty dokonanej przez Nabywcę na datę upływu terminu wyznaczonego powyżej, liczonej od tej podstawy wysokości 0,03% dziennie (to jest w wysokości równoważnej do stopy dziennej odsetek ustawowych liczonych od świadczenia pieniężnego), ale łącznie w kwocie nie wyższej niż 2% ceny nabycia podanej w par. 4 ustęp 3 umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „LABORA” Sp. z o.o. w Lublinie 1. Umowa deweloperska 2. Umowa (rezerwacji)	Umowa Deweloperska „Strony umowy oświadczają i zgodnie ustalają, że przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, nastąpi na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Dewelopera (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa (rezerwacji) „W przypadku nie podpisania przez Inwestora umowy do dnia 30.11.2012, o której mowa w p. W1, kwota wymieniona w p. 3 nie podlega zwrotowi” (Kwota zabezpieczająca rezerwację wynosi pln 20.000)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. i art. 385 ³ pkt 16 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew
		Umowa (rezerwacji) „W przypadku nie podpisania umowy w terminie wymienionym w pt 5 z winy developera, zaliczka zostanie zwrócona w terminie do dwóch miesięcy”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
	Spółka Akcyjna RAWBUD DEVELOPMENT- Spółka komandytowa w Białymstoku Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu nr	Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „Umowa przyrzeczona zawarta zostanie przed notariuszem wskazanym przez Sprzedawcę”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „Sprzedawca zapłaci Kupującemu karę umowną w wysokości 0,05% kwoty, o której stanowi § 2 ust. 2 pkt 1	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w wydaniu Lokalu Mieszkalnego z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, nie więcej jednak jak 3(słownie: trzy) % kwoty, o której stanowi § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy”			
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „O ile strony nie postanowią inaczej, podstawienie podmiotu trzeciego w miejsce Kupującego nie zwalnia Kupującego z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Kupujący oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność solidarną z podmiotem podstawionym w miejsce Kupującego za zobowiązania wynikające z niniejszej umowy”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „O ile strony nie postanowią inaczej, usunięcie wady powinno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Termin ten ulega jednak przedłużeniu o czas niezbędny w przypadku , w którym charakter wady powoduje, że Sprzedawca nie może wady usunąć w	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej”			
	<p>CRH ŻAGIEL DOM Sp. z o.o. w Lublinie</p> <p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>„W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Spółka zwróci nabywcy wpłaconą przez niego kwotę, pomniejszoną lub powiększoną o należne kary i odsetki w terminie 90 dni (dziewięćdziesięciu) od daty skutecznego odstąpienia od umowy”</p> <p>Umowa przedwstępna sprzedaży</p> <p>„W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, Sprzedawca zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego na poczet Ceny nabycia Garażu, skorygowaną o należne Stronom określone w niniejszej umowie odsetki ustawowe w terminie 90 dni (dziewięćdziesięciu) od daty odstąpienia od niniejszej umowy</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.5.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca ma prawo od umowy deweloperskiej odstąpić, jeżeli: (...) w przypadku, gdy różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu, obliczoną zgodnie z par. 4 w stosunku</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>do powierzchni zakładanej przekracza 2%”</p> <p>„ W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu, obliczona w sposób , o którym mowa wyżej, a powierzchnia zakładaną (określoną w projekcie technicznym), cena brutto zostanie odpowiednio skorygowana, przy czym w przypadku różnicy przekraczającej 2 % Nabywcy przysługuje prawo do</p>			
	<p>INTERBUD Lublin S.A. w Lublinie</p> <p>1. Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu 2. Umowa deweloperska 3. Umowa przedwstępna sprzedaży miejsca parkingowego 4. Umowa przedwstępna przyrzeczenia sprzedaży</p>	<p>Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca z chwilą podpisania protokołu odbioru mieszkania, ponosić będzie koszty związane z utrzymaniem i zarządzaniem nieruchomością wspólną. Strony zgodnie ustalają, że do czasu wyodrębnienia i zbycia wszystkich lokali Spółka nie będzie ponosić na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej żadnych kosztów związanych z zarządzaniem i eksploatacją lokali nie zbytych przez siebie na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem podatku od nieruchomości”</p>	<p>Naruszenie art. 385¹ § 1 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.5.</p>	<p>Wezwanie /pозew</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „W przypadku opóźnień Nabywcy w płatnościach poszczególnych rat, niezawinionych przez Sprzedającego i nie uzgodnionych ze Sprzedającym, cena lokalu może ulec zmianie”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. oraz art. 385 ³ pkt 4 i 20 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.11.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy lub w przypadku rezygnacji Nabywcy z niniejszej umowy Sprzedającemu przysługuje kara umowna w wysokości 2 % (słownie dwa %)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu „Kara umowna zostanie potrącona z zaliczek wpłacanych przez Nabywcę na poczet ceny lokalu, a pozostała kwota zaliczek po potrącenia kary umownej zostanie zwrócona Nabywcy w wartości nominalnej, w terminie do 60 dni od skutecznego rozwiązania umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna przyrzeczenia sprzedaży</p> <p>„Nabywcy w okresie do dnia * mogą ponadto odstąpić od umowy, bez podawania przyczyn, z zachowaniem formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, pod warunkiem zapłacenia Developerowi kwoty stanowiącej 10 % ceny brutto określonej w par.12 tego aktu i zwrotu kosztów poniesionych przez Spółkę przy zawarciu tej umowy deweloperskiej”</p> <p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywcy w okresie do dnia * mogą ponadto odstąpić od umowy, bez podawania przyczyn, z zachowaniem formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, pod warunkiem zapłacenia Developerowi kwoty stanowiącej 5 % ceny brutto określonej w par.12 tego aktu”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.3.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Strony umawiają się, że Developerowi przysługują odsetki w wysokości 2 % w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki w spełnieniu przez</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.2.4.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Nabywców świadczenia pieniężnego, bliżej określonego w par.13 umowy. Podstawą do obliczania odsetek będzie wartość brutto zaległego świadczenia. Łączna wysokość odsetek nie może przekroczyć 3.000 (trzy tysiące złotych)</p> <p>Strony umawiają się że Nabywcom przysługuje kara umowna w wysokości 0,0055% ceny brutto przedmiotowego lokalu mieszkalnego za każdy dzień zwłoki w spełnieniu przez Dewelopera świadczenia bliżej opisanego w par 9, licząc od dnia następującego po terminie wskazanym w par.10 umowy. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 3000 zł (trzy tysiące złotych)”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna przyrzeczenia sprzedaży</p> <p>„Odpowiedzialność Dewelopera z tytułu rękojmi nie obejmuje zdarzeń będących następstwem naturalnej pracy konstrukcji...”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu</p> <p>„Sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nastąpi za cenę netto stanowiącą iloczyn współczynnika ... oraz powierzchni mieszkania obliczonej wg zasady ustalonej w par. 8 umowy. W dacie zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej cena netto wynosi Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Interbud Lublin S.A. jest podatnikiem podatku od towarów i usług .Cena netto określona w poprzednim paragrafie umowy zostanie powiększona o odpowiednią kwotę podatku VAT i Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty tego podatku jednocześnie z ceną netto. Obecnie cena brutto przy zastosowaniu obowiązującej stawki podatku VAT (8%) wynosi ...”</p> <p>„Cena netto sprzedaży lokalu należy powiększyć o odpowiednią stawkę podatku VAT obowiązująca w chwili płatności raty czy całej wartości”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.17.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży miejsca parkingowego</p> <p>„W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy lub w przypadku rezygnacji Nabywcy z niniejszej umowy Sprzedającemu przysługuje kara umowna w wysokości 2 % (słownie dwa %).</p> <p>W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Nabywcy przysługują odsetki ustawowe od kwoty wpłaconej przez niego na konto Inwestora z tytułu realizacji postanowień niniejszej umowy. W tym przypadku inwestor zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego powiększoną o odsetki za okres od dokonania wpłaty do dnia jej zwrotu”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.3.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży miejsca parkingowego</p> <p>„Nabywca z chwilą wydania miejsca parkingowego ponosić będzie koszty związane z utrzymaniem i zarządzaniem parkingiem stanowiącym nieruchomość wspólną. Strony zgodnie ustalają, że do czasu wyodrębnienia i zbycia wszystkich miejsc</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.1.5.</p>	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		parkingowych, Inwestor nie będzie ponosić na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej żadnych kosztów związanych z zarządzaniem i eksploatacją miejsc parkingowych nie zbytych przez siebie na rzecz osób trzecich za wyjątkiem podatku od nieruchomości”			
		Umowa deweloperska „Strony umawiają się, że powierzchnia przedmiotowego lokalu może się różnić od powierzchni określonej w par. 6, przy czym różnica ta zawierać się może w granicach +/- 1 m 2”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna sprzedaży miejsca parkingowego „Strony zgodnie ustalają, że Inwestorowi przysługuje prawo wprowadzania zmian w projekcie budowlanym wielobranżowym obiekcie, wynikających z technicznych uwarunkowań realizacji inwestycji i wymagań sztuki budowlanej” Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że Deweloperowi przysługuje prawo	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wprowadzania zmian w projekcie budowlanym wielobranżowym obiektu, wynikających z technicznych uwarunkowań realizacji inwestycji i wymagań sztuki budowlanej pod warunkiem, że nie wpłyną one na obniżenie standardu wykończenia lokalu mieszkalnego”			
	INKOB Przedsiębiorstwo Budowlane Jerzy Koprukowniak w Lublinie 1. Umowa Deweloperska	Umowa Deweloperska „Od dnia odbioru kluczy do lokalu, Strona Kupująca ponosi zryczałtowane koszty jego utrzymania, koszty utrzymania Nieruchomości Wspólnej obejmujące w szczególności wydatki na bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, odbiór ścieków i śmieci, a w części dotyczącej Nieruchomości Wspólnej ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenia członków zarządu lub zarządcy, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali. Obowiązek ponoszenia tych kosztów spoczywa na Stronie Kupującej także w przypadku niedokonania przez niego odbioru Przedmiotu Umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa Deweloperska „W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Kupującego albo jej rozwiązania za porozumieniem Stron, Strona Sprzedająca zwróci Kupującemu wpłacone środki w wartości nominalnej w terminie 60 dni, pomniejszone o kwotę 2.000,00 dwóch tysięcy złotych, stanowiącą zryczałtowaną wartość kosztów poniesionych przez Stronę Sprzedającą zmierzających i związanych z zawarciem niniejszej Umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik
	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe Kombinat Budowlany Sp. z o.o. w Białymstoku 1. Przedwstępna Umowa Sprzedaży Garażu Nr 2. Przedwstępna Umowa Sprzedaży Lokalu Mieszkalnego 3. Przedwstępna Umowa Sprzedaży Garażu Nr/2013/DL 4. Umowa Deweloperska	Umowa Przedwstępna Umowa Przedwstępna Sprzedaży Garażu „Wszelkie spory mogące powstać na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Sprzedającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Przedwstępna Umowa Sprzedaży Garażu</p> <p>„Kupujący oświadcza, iż wyraża zgodę na wybudowanie przez Sprzedającego na nieruchomości będącej jego własnością - sąsiednich w stosunku do nieruchomości, na której znajduje się budynek D z lokalem Kupującego, budynków wielorodzinnych wraz z garażami i lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą techniczną, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi: 249/2, 251/5, 252/14, 249/3, 251/4, 252/13, 252/16, 252/18, 252/8, 252/7, 252/10, 252/11,253/1, 253/2 oraz nie będzie wnosić z tego tytułu zastrzeżeń w przyszłości”</p> <p>Umowa Deweloperska</p> <p>„Ponadto Nabywca oświadcza, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do budowy przez Dewelopera na nieruchomościach sąsiednich wobec Nieruchomości - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i lokalami usługowymi, wraz z infrastrukturą techniczną oraz nie będzie wnosić z tego tytułu zastrzeżeń w przyszłości”</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	<p>Por. raport pkt 3.2.1.7.</p>	Wezwanie/pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Pionier” w Kielcach	Spółdzielnia nie działa jako deweloper, realizuje swój ustawowy przedmiot działalności poprzez zaspokajanie potrzeb mieszkańców i innych członków oraz ich rodzin zgodnie z przepisami u.s.m.			
	Barbara Pieńkowska, Barbara Klimowicz prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą BETA-BUD Łódź „Umowa rezerwacyjna”	Nie stwierdzono naruszeń	-	-	-
	Mariusz Lipiński, „LIPIŃSKI” PPUH Mariusz Lipiński Łódź 1. „Umowa przedwstępna sprzedaży prawa własności do lokalu mieszkalnego” 2. „Umowa przedwstępna sprzedaży prawa własności do lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku ... (etap I)”	„Umowa przedwstępna” „Sprzedający oświadcza, że odprowadzi podatek VAT 8%. W przypadku zmiany przepisów powodujących podwyższenie stawki VAT różnicę podatku pokrywa Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik
		„Wszelkie ewentualne spory pomiędzy stronami podlegają rozstrzygnięciu przez Sądy Powszechne w Łodzi.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>„Studio 3” Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna Lublin</p> <p>1. „Umowa deweloperska” 2. „Umowa sprzedaży”</p>	Nie stwierdzono naruszeń	-	-	-
	<p>Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane „ZETPRI REMBUD” Sp. z o.o. Łódź</p> <p>1. „Umowa Nr .../Wik/2012” 2. „Umowa deweloperska”</p>	<p>„Umowa deweloperska” „Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: (...) c) Spółka, pomimo pisemnego żądania Nabywcy, nie doręczyła Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami (...)”</p>	Naruszenie art. 24 ust. u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		<p>„Umowa deweloperska” „Spółka ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od zaistnienia jednego z następujących przypadków: (...) c) nieuzasadnionej odmowy odbioru lokalu, po uprzednim wyznaczeniu Nabywcy dodatkowego 14 dniowego terminu do dokonania odbioru lokalu (...) „</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		„Umowa deweloperska” „Koszty zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, koszty podatku od czynności cywilnoprawnych, koszty wpisów do księgi wieczystej oraz wszelkie inne koszty i opłaty związane z ustanowieniem odrębnej własności Lokalu na Nabywcę ponosi Nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	Quattro Towers Sp.z o.o. Warszawa 1. „Umowa deweloperska” 2. „Umowa przedwstępna nr [] zobowiązująca do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności na kupującego po wybudowaniu lokalu” (stan deweloperski) 3. „Umowa przedwstępna nr [] zobowiązująca do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności na kupującego po wybudowaniu lokalu” (stan deweloperski z opcją wykończenia lokalu)	„Umowa deweloperska” „Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów prawa określających stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, komórek lokatorskich lub miejsc parkingowych. W takim przypadku, do kolejnych wpłat zastosowanie będą miały stawki podatku VAT obowiązujące w dniu dokonywania danej płatności. W przypadku zmiany ceny za lokal w sytuacji określonej w niniejszym ustępie Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, komórek lokatorskich lub miejsc parkingowych. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa do	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>4. „Umowa przedwstępna nr [] zobowiązująca do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności na kupującego po wybudowaniu lokalu” (lokal wykończony)</p> <p>5. „Umowa przedwstępna nr [] zobowiązująca do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia jego własności na kupującego po wybudowaniu lokalu” (lokal po podziale lokalu o dużym metrażu)</p> <p>6. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowa sprzedaży”</p> <p>7. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowa przeniesienia własności”</p>	<p>odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wyłącznie dokonane dotychczas wpłaty na poczet ceny za lokal (deweloper będzie uprawniony do potrącenia ewentualnych odsetek, które /Nabywca zapłacił lub zobowiązany był zapłacić z tytułu opóźnienia w dokonywaniu jakichkolwiek płatności zgodnie z niniejszą umową) nie powiększone o kwotę zadatku.”</p> <p>„Umowa przedwstępna” „Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów prawa określających stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, miejsc parkingowych lub komórek lokatorskich. W takim przypadku, do kolejnych wpłat zastosowanie będą miały stawki podatku VAT obowiązujące w dniu dokonywania danej płatności. W przypadku zmiany ceny za lokal w sytuacji określonej w niniejszym ustępie Kupujący będą uprawnieni do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania ich przez Sprzedającego o zmianie stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, miejsc parkingowych lub komórek lokatorskich. W przypadku skorzystania przez Kupujących z powyższego prawa</p>			

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>do odstąpienia Strony dokonają rozliczenia zgodnie z art. 9 ust. 3, z tym zastrzeżeniem, że Sprzedający zwróci Kupującym wyłącznie dokonane dotychczas wpłaty na poczet ceny za lokal (Sprzedający będzie uprawniony do potrącenia ewentualnych odsetek, które Kupujący zapłacili lub zobowiązani byli zapłacić z tytułu opóźnienia w dokonywaniu jakichkolwiek płatności zgodnie z niniejszą umową) nie powiększone o kwotę zadatku.”</p> <p>„Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów prawa określających stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, miejsc parkingowych lub komórek lokatorskich. W takim przypadku, do kolejnych wpłat zastosowanie będą miały stawki podatku VAT obowiązujące w dniu dokonywania danej płatności. W przypadku zmiany ceny za lokal w sytuacji określonej w niniejszym ustępie Kupujący będą uprawnieni do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania ich przez Sprzedającego o zmianie stawki podatku VAT w odniesieniu do lokali, miejsc parkingowych lub komórek</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		lokatorskich. W przypadku skorzystania przez Kupujących z powyższego prawa do odstąpienia Strony dokonają rozliczenia zgodnie z art. 10 ust. 3, z tym zastrzeżeniem, że Sprzedający zwróci Kupującym wyłącznie dokonane dotychczas wpłaty na poczet ceny za lokal (Sprzedający będzie uprawniony do potrącenia ewentualnych odsetek, które Kupujący zapłacili lub zobowiązani byli zapłacić z tytułu opóźnienia w dokonywaniu jakichkolwiek płatności zgodnie z niniejszą umową) nie powiększone o kwotę zadatku.”			
		„Umowa deweloperska” „Umowa przedwstępna” „Umowa ustanowienia odrębnej własności” „W celu zawarcia umowy przeniesienia własności deweloper wezwie nabywcę do stawienia się w uzgodnionej przez strony kancelarii notarialnej na terenie Gdańska w terminie trzech (3) dni od dnia zawiadomienia.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.9. 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>„Umowa deweloperska” „Nabywca w umowie przeniesienia własności udzieli deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego wskutek śmierci mocodawcy pełnomocnictwa do ujawnienia sposobu zarządu i korzystania z nieruchomości wspólnej uwzględniającego powyższe postanowienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości”</p> <p>„Umowa przedwstępna” „Kupujący w umowie sprzedaży udzieli sprzedającemu nieodwołalnego i niewygasającego wskutek śmierci mocodawcy pełnomocnictwa do ujawnienia sposobu zarządu i korzystania z nieruchomości wspólnej uwzględniającego powyższe postanowienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.”</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		<p>„Umowa przedwstępna” „Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na zawieranie przez Sprzedającego z nabywcami kolejnych lokali mieszkalnych i usługowych, dalszych umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, w szczególności w zakresie pozostałych</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		balkonów/loggii zamkniętych/ tarasów, miejsc parkingowych zlokalizowanych na wielostanowiskowych parkingach podziemnych budynków oraz innych części nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania nabywcom lokali usługowych w obrębie inwestycji, i w związku z tym oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.”			
		„Umowa deweloperska” „W przypadkach wskazanych w ust. 4 pkt (i) do pkt (v) powyżej nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Deweloper zwróci nabywcy dokonane dotychczas wpłaty na poczet ceny za lokal nie powiększone o kwotę zadatku, (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska” „Koszty zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, koszty wypisów dla Stron i Sądu oraz koszty wszelkich dokumentów wymaganych do założenia księgi wieczystej dla Lokalu (m.in. wypisu z kartoteki lokali i zaświadczenia o samodzielności	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Lokalu) poniesie Nabywca. „Umowa przedwstępna” „Koszty zawarcia Umowy Sprzedaży, koszty wypisów dla stron i Sądu oraz koszty wszelkich dokumentów wymaganych do założenia księgi wieczystej dla Lokalu poniesie Kupujący.”			
	MAXBUD CONSTRUCTION Piotr Wiszniewski i Wspólnicy Sp. j. Łódź „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego”	Nie stwierdzono naruszeń	-	-	-
	„REALTY POLSKA” Sp. z o.o. Łódź 1. „Umowa rezerwacyjna - obowiązująca w okresie realizacji inwestycji deweloperskiej” 2. „Umowa rezerwacyjna - obowiązująca w okresie po zakończeniu realizacji inwestycji deweloperskiej” 3. „Umowa deweloperska obowiązująca w okresie realizacji inwestycji	„Umowa rezerwacyjna” „Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będą każdorazowo właściwe rzeczowo sądy powszechne, miejsca realizacji niniejszej umowy, którym to miejscem, stosownie do przepisu art. 34 Kodeksu postępowania cywilnego, jest miasto Łódź”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>deweloperskiej (17.09.2011 r. - 31.08.2012 r.)”</p> <p>4. „Umowa deweloperska obowiązująca w okresie 01.09.2012 r. - 28.11.2012 r.)”</p> <p>5. „Aneks do umowy deweloperskiej obowiązujący w okresie 29.04.2012 r. - 28.11.2012 r. ”</p> <p>6. „Przedwstępna umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego i udziału w odrębnej własności lokalu mieszkalnego obowiązująca w okresie 30.11.2012 r. - 31.01.2013 r.”</p> <p>7. „Przedwstępna umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego i udziału w odrębnej własności lokalu mieszkalnego obowiązująca w okresie od 01.02.2013 r.”</p>				
		<p>„Umowa deweloperska”</p> <p>„W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z rat ceny lokalu oraz miejsca parkingowego w stosunku do terminów zapłaty rat wynikających z ‘Harmonogramu płatności ceny lokalu oraz miejsca parkingowego’</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt. 3.1.4.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		stanowiącego załącznik nr 9 do umowy deweloperskiej, wynoszącego co najmniej 30 (słownie: trzydzieści) dni w stosunku do terminu płatności raty, Deweloper uprawniony będzie do wyznaczenia Klientowi dodatkowego terminu na zapłatę zaległej raty wraz z odsetkami za zwłokę, nie krótszego niż 14 (słownie: czternaście) dni od potwierdzonej daty doręczenia wezwania, a w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu deweloper uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej (...) „			
		„Umowa deweloperska” „W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej w sytuacji opisanej w § 6.5 niniejszej umowy Deweloper uprawniony będzie, do dochodzenia zapłaty przez Klienta kary umownej w kwocie stanowiącej 20 (słownie :dwadzieścia) % łącznej kwoty netto ceny lokalu (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik
		„Umowa deweloperska” „Umowa przyrzeczona zostanie sporządzona przez notariusza wskazanego przez Dewelopera, przy czym koszt czynności notarialnych oraz opłat wieczystoksięgowych ponosić	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		będzie Klient.”			
		„Przedwstępna umowa” „Spółka może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Kupujących świadczenia pieniężnego (zapłata ceny) w terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, o ile od uzgodnionego terminu zapłaty ceny, lub którejkolwiek z rat ceny upłynęło 7 (siedem) dni kalendarzowych.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		„Przedwstępna umowa” „Koszty zawarcia niniejszych umów ponoszą Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	„ARCHE” Sp. z o.o. Warszawa	„Umowa deweloperska” „Nabywcy pokrywają wszystkie koszty związane z zawarciem Umowy, w tym taksę notarialną i należny od niej podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej na dzień zawarcia Umowy, opłatę sądową, jak również koszty wypisów, niezbędnych pełnomocnictw i innych opłat, które będą pobierane zgodnie z obowiązującymi przepisami.” „Wszelkie koszty Umowy Sprzedaży	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ponosi Nabywca” „Umowa przyrzeczenia sprzedaży” „Kupujący pokrywa wszystkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego (w tym taksy notarialnej i należnego od niej podatku VAT, opłat sądowych, koszty wypisów, niezbędnych pełnomocnictw i innych opłat, które będą pobierane zgodnie z obowiązującymi przepisami) ...” „Kupujący pokrywa wszystkie (...) koszty zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego (w tym taksy notarialnej i należnego od niej podatku VAT, opłat sądowych, koszty wszystkich wypisów, niezbędnych pełnomocnictw i innych opłat, które będą pobierane zgodnie z obowiązującymi przepisami).”			
	1. „Umowa deweloperska” - 4 wzorce dotyczące różnych inwestycji 2. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży” 3. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego Nr E/.../2013” 4. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego Nr				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>3/J/.../2013”</p> <p>5. „Umowa przedwstępna sprzedaży domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz z garażem Nr 19//” „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo” - 4 wzorce dotyczące różnych inwestycji</p>				
	<p>Konstanty Strus Konstanty Strus PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE KONSTANTY STRUS Warszawa</p> <p>1. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz prawa do korzystania ze stanowiska parkingowego”</p> <p>2. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz udziału w garażu”</p> <p>3. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz udziału w garażu podziemnym”</p> <p>4. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego</p>	<p>„Umowa przyrzeczenia sprzedaży”</p> <p>„Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego, a w szczególności koszty taksy notarialnej, podatku vAT, opłaty skarbowej oraz koszty wpisów do ksiąg wieczystych pokrywa Kupujący. „</p> <p>„Umowa deweloperska”</p> <p>„Wszelkie koszty zawarcia Umowy Ustanowienia Odrębnej Własności Lokalu i Przeniesienia Własności ponosi Nabywca”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.19.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>oraz pojedynczego boksu garażowego/ stanowiska parkingowego” - 2 wzorce dotyczące różnych inwestycji</p> <p>5. „Umowa rezerwacyjna” - 4 wzorce dotyczące różnych inwestycji</p> <p>6. „Umowa deweloperska” - 2 wzorce dotyczące różnych inwestycji</p> <p>7. „Umowa deweloperska i przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu”</p> <p>8. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz stanowiska parkingowego”</p> <p>9. „Umowa przyrzeczenia sprzedaży domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej”</p> <p>10. „Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu garażowego”</p>				
		<p>„Umowa przyrzeczenia sprzedaży”</p> <p>„Sprzedający zobowiązuje się prowadzić odpłatnie na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia</p>	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	<p>Por. raport pkt 3.2.1.5.4.</p>	Wezwanie/pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>zarządzanie budynkiem. Kupujący podpisując niniejszą umowę upoważnia Sprzedającego do powyższych czynności. (...)"</p> <p>„Umowa deweloperska” „Sprzedawca zobowiązuje się prowadzić odpłatnie na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia, zarządzanie budynkami. Nabywca, podpisując niniejszą umowę, upoważnia Sprzedawcę do powyższych czynności. (...)"</p> <p>„Umowa deweloperska i przedwstępna umowa sprzedaży” „Deweloper zobowiązuje się prowadzić odpłatnie na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia, zarządzanie budynkiem. Nabywca, podpisując niniejszą umowę, upoważnia dewelopera do powyższych czynności. (...)"</p> <p>„Umowa przyrzeczenia sprzedaży” „Sprzedający zobowiązuje się prowadzić odpłatnie na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia zarządzanie budynkiem (I, II etap). Kupujący podpisując niniejszą umowę upoważnia Sprzedającego do powyższych czynności. (...)"</p>			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA” Warszawa</p> <p>1. „Umowa przedwstępna w sprawie warunków wybudowania i sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego”</p> <p>2. „Umowa przedwstępna w sprawie warunków sprzedaży prawa do korzystania z miejsca postojowego naziemnego na terenie nieruchomości przy ulicy Pratulńskiej 10 i 10A”</p> <p>3. „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we własności lokalu niemieszkalnego - garażu, umowa o sposób korzystania” „Umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego-garażu, umowa o sposób korzystania”</p> <p>4. „Umowa przedwstępna w sprawie warunków sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym”</p> <p>5. „Umowa ustanowienia odrębnej</p>	<p>„Umowa przedwstępna”</p> <p>„W przypadku zmiany w czasie realizacji umowy przepisów prawa w zakresie podatków oraz innych opłat publicznoprawnych wpływających na wzrost kosztów budowy, bądź w inny sposób obciążających niniejszą umowę, należna z tego tytułu kwota doliczona zostanie do ceny lokalu oraz miejsca postojowego.”</p> <p>„Umowa deweloperska i przedwstępna umowy sprzedaży” „Strony postanawiają, że określone w niniejszej umowie ceny mogą ulec zmianie w przypadku wejścia w życie przepisów regulujących odmiennie niż w chwili obecnej zasady naliczania i wysokość obciążeń podatkowych związanych z niniejszą umową, w szczególności podatku od towarów i usług, w takim przypadku ceny powyższe mogą - wedle decyzji Dewelopera - ulec zmianie stosownie do treściowych przepisów.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.1.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, umowa sprzedaży udziału we własności lokalu niemieszkalnego - garażu, umowa o podział do korzystania pełnomocnictwo”</p> <p>6. „Umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego-garażu, umowa o podział do korzystania pełnomocnictwo”</p> <p>7. Umowa deweloperska i przedwstępna umowa sprzedaży” - 3 wzorce</p>				
		<p>„Umowa przedwstępna” „Nie wniesienie wpłat ze środków własnych lub nie udokumentowanie zawarcia umowy kredytowej z bankiem, w terminie 14 dni od daty wymagalności którejkolwiek z rat, skutkować może odstąpieniem Spółdzielni od umowy z winy Nabywcy.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.4.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>„Umowa przedwstępna” „W razie dwukrotnego niestawienia się Nabywcy na wyznaczone terminy odbioru, Spółdzielnia dokona jednostronnego odbioru lokalu.” „W razie dwukrotnego niestawienia się Nabywcy na wyznaczone terminy</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.9.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odbioru, Spółdzielnia dokona jednostronnego odbioru lokalu oraz miejsca parkingowego.”			
		„Umowa przedwstępna” „Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze przyjaznych negocjacji. Jeżeli przeprowadzone przez strony negocjacje nie przyniosą rezultatu, spór zostanie przedłożony do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Spółdzielni.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik
		„Umowa przedwstępna” „Wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności i przeniesieniem własności lokalu oraz miejsca postojowego obciążają Nabywcę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	UWI Inwestycje S.A. w Poznaniu 1. Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży 2. Umowa przedwstępna sprzedaży	Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży Umowa przedwstępna sprzedaży „Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana stawki lub sposobu naliczania podatku VAT (§3 ust. 3). W takiej sytuacji Sprzedający zwróci	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wezwanie/ pозew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nabywcy wszystkie kwoty wniesione tytułem wykonania niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia, po potrąceniu kosztów, o których mowa w §5 ust. 3 i 6, z uwzględnieniem stawki podatku VAT na dzień odstąpienia od umowy”.			
	TRUST S.A. w Poznaniu 1. Umowa rezerwacyjna 2. Umowa deweloperska	Umowa rezerwacyjna „Cena za lokal mieszkalny będzie wynikać z przemnożenia ceny 1 m2 powierzchni użytkowej przez ilość metrów powierzchni użytkowej, przy czym cena z tytułu ewentualnego zwiększenia powierzchni nie może być wyższa niż o 2%”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że jeżeli inwentaryzacja powierzchni lokalu sporządzona po zakończeniu budowy wykaże inną powierzchnię niż wskazana w § 1 pkt 7, wówczas cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący: a. rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za jeden metr kwadratowy powierzchni, jaka wynika z niniejszej umowy, b. w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		mieszkalnego (w stosunku do zawartej umowy) cena lokalu zostanie zwiększona o kwotę odpowiadającą zmianie powierzchni, przy czym kwota zwiększenia ceny nie może być wyższa niż 2% (dwa procent) kwoty w ustępie 2 tego paragrafu, c. w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego (w stosunku do umowy) cena lokalu mieszkalnego zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zmiany”.			
	<p>Grupa Inwestycyjna Hossa S.A. w Gdyni</p> <p>1. Umowa deweloperska</p> <p>2. Umowa Parking</p> <p>3. Umowa sprzedaży</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Ewentualna zmiana powierzchni Lokalu nie powinna przekroczyć 2% wielkości powierzchni Lokalu podanej w §2 ust. 1.”, „W przypadku, gdy zmiana powierzchni komercyjnej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu przekracza 2% w stosunku do powierzchni komercyjnej Lokalu podanej w § 2 ust.1, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 4 lit. b), chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem zrealizowania przez Dewelopera zleceń aranżacyjnych, o których mowa w §2 ust.1.”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać zastrzeżeń ani korzystać ze środków odwoławczych w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją inwestycji, w tym budynków i infrastruktury technicznej na nieruchomościach objętych obecnie księgami wieczystymi: (...) oraz na nieruchomościach powstałych w wyniku ich podziału, w tym w szczególności w postępowaniach o udzielenie pozwoleń na budowę budynków i infrastruktury technicznej, prowadzonych przez Dewelopera lub podmioty zależne Dewelopera w rozumieniu przepisu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.14.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>„Nabywca wyraża zgodę na umieszczenie na elewacji Budynku, na koronie Budynku lub wewnątrz Budynku w pomieszczeniach stanowiących część Nieruchomości Wspólnej, elementów identyfikacji Dewelopera, w szczególności takich jak: firma, znaki towarowe, podświetlone logo, informacja o Deweloperze lub elementów</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.15.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		identyfikacji Zadania Inwestycyjnego i Przedsięwzięcia Deweloperskiego ..., w szczególności takich jak: Nazwa Zadania Inwestycyjnego i Przedsięwzięcia Deweloperskiego, rok wybudowania. Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszał w przyszłości żadnych zastrzeżeń ani roszczeń co do umieszczenia w Budynku opisywanych wyżej elementów identyfikacji Dewelopera”.			
		Umowa Parking „Terminy, o których mowa w ust. 2 mogą ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności takich jak: - katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania itp., - warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji, - wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa sprzedaży „Kupujący oświadcza, że przyjął do wiadomości, iż na elewacji przedmiotowych budynków lub	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wewnątrz budynków w pomieszczeniach stanowiących część nieruchomości wspólnej, zostały umieszczone elementy identyfikacji Sprzedającego, w szczególności takie jak: firma, znaki towarowe, podświetlone logo, informacja o Sprzedającym oraz elementy identyfikacji osiedla, w tym na przykład: nazwa osiedla, rok wybudowania. Kupujący oświadcza, że z powyższego tytułu nie będzie zgłaszał w przyszłości żadnych zastrzeżeń ani roszczeń”.			
		Umowa sprzedaży „Kupujący oświadcza, że nie będzie zgłaszać zastrzeżeń ani korzystać ze środków odwoławczych w zakresie realizacji inwestycji oraz w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją inwestycji, w tym budynków i infrastruktury technicznej na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi: (...), a także na nieruchomości stanowiącej działkę nr 395/259, w tym w szczególności o udzielenie pozwoleń na budowę ww. budynków i infrastruktury technicznej na rzecz Grupy Inwestycyjnej Hossa S.A.”.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Agencja Inwestycyjna Sp. z o.o. Poznań 1. Umowa 2. Umowa deweloperska	Umowa Kupujący nie może odmówić odbioru przedmiotu umowy z powodu wad nieistotnych	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. i art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.1	Wezwanie/ pozew
		Umowa Trzykrotne niestawienie się kupującego na termin aktu notarialnego lub odmowa jego podpisania jest równoznaczna z odstąpieniem przez kupującego od umowy z jego winy.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. i art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/ pozew
		Umowa deweloperska Nabywca zobowiązuje się w umowie przyrzeczonej udzielić pełnomocnictwa deweloperowi do zarządzania nieruchomością wspólną, w tym administrowania budynkiem w jej imieniu; obsługa administracyjna będzie obejmować między innymi: zapewnienie wywozu śmieci, dbałość o czystość klatek schodowych, piwnic i otoczenie budynku, oświetlenie klatek schodowych i terenu zewnętrznego, ubezpieczenie budynku i zapewnienie użytkowania lokali, instalacji oraz urządzeń zgodnie z wymogami	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przepisów prawa budowlanego.			
	Wechta Sp. z o.o. S.K.A. w Słupcy 1. Umowa deweloperska 2. Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępna umowa sprzedaży 3. Umowa	Umowa deweloperska Strony zgodnie postanawiają, iż stronie kupującej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku (...) wzrostu ceny przedmiotowego lokalu na skutek okoliczności, o których mowa w § 8 niniejszego aktu notarialnego (zmiany powierzchni lokalu powyżej 2%- (przyp. Urzędu) i to w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia (...).	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępna umowa sprzedaży Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku opóźnienia strony sprzedającej w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 8 niniejszego aktu notarialnego (wydania przedmiotu umowy po odbiorze- przyp. Urzędu), strona kupująca może żądać zapłaty kary umownej stanowiącej równowartość odsetek ustawowych od	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. i art. 385 ³ pkt 2 i 21 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/ pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>kwoty dokonanych przez stronę kupującą wpłat, należnych za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu niniejszych umów w posiadanie stronie kupującej, tj. za okres od dnia stawienia się na odbiór przedmiotu niniejszych umów do dnia dokonania odbioru- z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszych umowach (...), przy czym podstawą żądania kary umownej jest przedstawienie przez stronę kupującą dokumentu podpisanego przez strony niniejszych umów, z którego wynikać będzie, że w ustalonym terminie strona kupująca zamierzała dokonać odbioru przedmiotu niniejszych umów, jednakże wymieniona kara umowna nie może przekraczać 8% ceny.</p>			
		<p>Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>Strony postanawiają, że w przypadku, gdy strona kupująca nie przystąpi do odbioru przedmiotu niniejszych umów, a strona sprzedająca nie odstąpi od niniejszych umów, zgodnie z treścią § 7 ust. IV zdanie pierwsze pkt c niniejszego aktu notarialnego, stronie sprzedającej przysługiwać będzie</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.10.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>prawo dokonania jednostronnego odbioru przedmiotu niniejszych umów wraz ze sporządzeniem na tę okoliczność jednostronnego protokołu odbiorczego oraz powiadomienia o tymże fakcie strony kupującej wraz z przestaniem jej odpisu protokołu listem poleconym (...), jednakże powyższe uprawnienie nie przysługuje stronie sprzedającej w przypadku, gdy strona kupująca nie przystąpiła do odbioru przedmiotu niniejszych umów z powodu niezależnych przyczyn losowych udokumentowanych przez stronę kupującą (...).</p>			
		<p>Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępna umowa sprzedaży</p> <p>Strony postanawiają, iż w przypadku niewywiązania się przez którąkolwiek ze stron ze zobowiązania, o którym mowa w zdaniu powyższym (powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji- przyp. Urzędu), za skuteczne uważać będą doręczenia wszelkich oświadczeń na adresy, o których mowa powyżej.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.7.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa Zmiana powierzchni użytkowej przedmiotu umowy nie stanowi zmiany wartości przedmiotu umowy, bowiem strony ustaliły cenę za przedmiot umowy.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa W przypadku, gdy wykonawca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, wykonawcy przysługuje prawo dokonania jednostronnego odbioru przedmiotu umowy wraz ze sporządzeniem na tę okoliczność jednostronnego protokołu odbiorczego oraz powiadomienia o tym fakcie wraz z przesłaniem odpisu protokołu zlecniodawcy listem poleconym w terminie 14 dni od dnia dokonania przedmiotowego odbioru. Powyższe uprawnienia nie przysługują wykonawcy w przypadku, gdy zlecniodawca nie przystąpił do odbioru przedmiotu niniejszych umów z powodu niezależnych przyczyn losowych, udokumentowanych przez zlecniodawcę (...).	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa</p> <p>W przypadku wystąpienia z winy wykonawcy- sprzedającego opóźnień w przekazaniu przedmiotu umowy, zleceniodawca- kupujący ma prawo żądać od wykonawcy- sprzedającego zapłaty kary umownej wynoszącej wartość odsetek ustawowych od kwoty dokonanych przez zleceniodawcę- kupującego wpłat za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy- za okres od dnia stawienia się na odbiór przedmiotu umowy do dnia dokonania odbioru- z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszej umowie. Wymieniona kara umowna nie może przekraczać 8% wartości przedmiotu umowy (...).</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
	<p>Novum Management Sp. z o.o. S.K.A. w Kaliszu</p> <p>1. Umowa deweloperska</p> <p>2. Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego</p> <p>3. Umowa przedwstępna sprzedaży budynku jednorodzinnego</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>Stawający postanawiają, że w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w § 2 tego aktu z wyłącznej winy Spółki kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej (...)</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>Stawający zgodnie oświadczają, że ze względu na fakt, że inwestycja jest w trakcie realizacji, może okazać się, że z przyczyn technologicznych po jej ukończeniu powierzchnia lokalu będzie odmienna od określonej w § 1 ust. 4 powyżej. Jeżeli powierzchnia będzie większa lub mniejsza od wskazanej w § 1 ust. 4 powyżej o więcej niż 2%, to cena lokalu zostanie odpowiednio skorygowana przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy zastosowaniu przelicznika ... zł (słownie ... zł) brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni lokalu. Wobec powyższego stawający postanawiają, że różnica wynosząca nie więcej niż 2% w powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do określonej w § 1 ust. 4 powyżej nie będzie stanowiła o niezgodności lokalu z uzgodnionym przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej i nie będzie stanowiła podstawy do odstąpienia przez strony od umowy deweloperskiej.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska W przypadku opóźnienia w uiszczeniu ceny kupująca zapłaci Spółce karę umowną w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia (...).	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Stawający postanawiają, że w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w § 2 tego aktu kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie do dnia 15.05.2015r.)(...)	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Stawający w imieniu Spółki i kupujący zgodnie postanawiają, że kupujący ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem notarialnym w terminie do dnia 31.01.2015r. w przypadku wybudowania przez Spółkę lokalu z istotnymi wadami, które nie dają się usunąć i uniemożliwiają korzystanie z lokalu (co zostanie potwierdzone dwiema niezależnymi ekspertyzami)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/ pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego</p> <p>W przypadku zwłoki jednej ze stron w przystąpieniu do odbioru mieszkania druga strona ma prawo żądać zapłaty kary umownej z tytułu zwłoki w wysokości 50 (pięćdziesiąt) złotych za każdy dzień zwłoki, chyba, że skorzysta z prawa odstąpienia od umowy w myśl § 7. Tak naliczona kara umowna nie może być wyższa niż 1% ceny przedmiotu umowy.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.4.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego</p> <p>Strony dopuszczają możliwość nieznacznej zmiany powierzchni lokalu, którego dotyczy niniejsza umowa, maksymalnie do 3% powierzchni podanej w niniejszej umowie. Zmiana ta nie wpłynie na powierzchnię podaną w niniejszym paragrafie oraz na cenę przedmiotu umowy.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego</p> <p>W razie dwukrotnego niestawienia się kupującego w wyznaczonych</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.9.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		terminach, sprzedający dokona samodzielnie odbioru lokalu mieszkalnego.			
		Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy, cena określona w pkt D pierwszej części umowy może ulec modyfikacji w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego Umowa przedwstępna sprzedaży budynku jednorodzinnego Sprzedający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku: a) przekraczającego 14 dni opóźnienia kupującego w zapłacie którejkolwiek z zaliczek na poczet ceny (...) § 7 ust. 3. Sprzedający ma prawo	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4. Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku: a) przekraczającego 50 dni opóźnienia kupującego w zapłacie którejkolwiek z zaliczek na poczet ceny (...)			
		Umowa przedwstępna sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego Kupujący oświadcza, że (...) akceptuje ewentualne odstąpienia od umowy w zakresie zastosowanych materiałów i technologii, równoważnych co do jakości i walorów użytkowych, w ramach obowiązujących norm i przepisów i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń poza uprawnieniami z tytułu rękojmi	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna sprzedaży budynku jednorodzinnego Kupujący przyjmuje do wiadomości, że do czasu zakończenia budowy i przekazania do użytkowania całego osiedla eksploatację części wspólnych sprawował będzie zarządca wskazany przez sprzedającego (...).	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna sprzedaży budynku jednorodzinnego Z tytułu odstąpienia (z powodu zmiany powierzchni domu- przyp. Urzędu) kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz sprzedającego tytułem odstępnego kwotą stanowiącą 3% ceny przedmiotu umowy	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wezwanie/ pozew
		Umowa przedwstępna sprzedaży budynku jednorodzinnego Z tytułu odstąpienia (z powodu zmiany stawki podatku VAT- przyp. Urzędu) kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz sprzedającego tytułem odstępnego kwotą stanowiącą 3% ceny przedmiotu umowy.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.4.	Wezwanie/ pozew
	„Dziesiąta - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna” S.K.A. z siedzibą w Poznaniu 1. Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu 2. Umowa przedwstępna	Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu W przypadku wykonywania przez Zamawiającego istotnych, niezgodnych z Projektem zmian w Przedmiocie Nabycia następuje utrata uprawnień wynikających z tytułu Gwarancji i rękojmi.	Naruszenie art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.	Wezwanie/ pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu</p> <p>Zamawiający zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Inwestora w umowie wskazanej w § 2 powyżej nieodpłatnego i bezterminowego: Pkt 1 Prawa do korzystania z terenu nieruchomości wspólnej, ścian lub dachów Budynków, dla potrzeb umieszczania instalacji reklamowej z logo firmy Inwestora względnie firm z którymi Inwestor zawrze umowy najmu lokali użytkowych na terenie nieruchomości KW nr (...)</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.15.</p>	Postępowanie zik
		<p>Umowa przedwstępna</p> <p>Wypowiedzenie umowy w trybie wskazanym w ustępie poprzednim możliwe jest wyłącznie w przypadku naruszenia jej istotnych postanowień, do których zalicza się: Pkt 3 Wystąpienie różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią wewnętrzną Lokalu wynikająca z postanowień § 1 pkt. 1 niniejszej Umowy a powierzchnia wewnętrzną Lokalu ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych przekraczającej 5 %.</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt</p> <p>3.2.2.2.6.</p>	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>ETLANS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a. we Wrocławiu (dawniej: GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a.)</p> <p>Umowa deweloperska</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>Nabywca nie może odmówić odbioru przedmiotów niniejszych umów w przypadku, gdy ewentualne wady lub usterki nadają się do usunięcia.</p>	<p>Naruszenie art. 385³ pkt 9 k.c.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.1.6.1.</p>	<p>Wezwanie/ pozew</p>
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>Nabywca niniejszym wyraża zgodę na nieodpłatne i bezterminowe umieszczenie na Budynku i pozostałych budynkach i/lub na terenie Nieruchomości reklamy Dewelopera oraz Generalnego Wykonawcy w formie zatwierdzonej przez właściwe organy oraz informacji o działalności gospodarczej prowadzonej w lokalach usługowych usytuowanych w obrębie Budynku. W przypadku lokali usługowych zasady i zakres usytuowania informacji o danym lokalu usługowym wymaga odrębnej zgody Dewelopera wyrażonej w formie pisemnej.</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.15.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>„Ronson Development Partner 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Panoramika” sp.k. Warszawa</p> <p>1. Umowa deweloperska 2. Umowa przedwstępna sprzedaży</p>	<p>Umowa deweloperska</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego większej niż +/- 1,9% między powierzchnią wskazaną w art. 1.8. Umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy (...)</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.6.</p>	<p>Postępowanie zik</p>
		<p>Umowa deweloperska</p> <p>W przypadku, w którym różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, będzie mniejsza lub równa +/- 1,9 % lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, w sytuacji, o której mowa w art. 3.4 Umowy, Cena Brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wymienioną w</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.1.3.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		harmonogramie płatności stanowiącym Załącznik nr 8 do Umowy			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian oraz uszczegółowienia rozwiązań przyjętych zatwierdzoną dokumentacją projektową, jak również do dokonywania zmian w opracowanej dokumentacji projektowej Budynków, w tym do zastosowania materiałów zamiennych nie gorszej jakości, o ile zmiany te nie wpłyną na obniżenie funkcjonalności Budynków, Lokalu Mieszkalnego i Lokali Garażowych i nie będą prowadzić do obniżenia standardu wykończenia Budynków, Lokalu Mieszkalnego lub Lokali Garażowych.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” z siedzibą w Warszawie				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa przedwstępna Nr.../2013 sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz udziału we własności lokalu użytkowego - wielostanowiskowego lokalu garażowego				
	Umowa przedwstępna Nr.../2013 sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz udziału we własności lokalu użytkowego - wielostanowiskowego lokalu garażowego				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
		Umowa przedwstępna „Nabywca wyraża zgodę na to, iż sprzedający będzie miał prawo do nieodpłatnego zainstalowania i utrzymywania na własny koszt na terenie nieruchomości wspólnej na dachu budynku nośnik reklamowy sprzedającego o wymiarach i lokalizacji według uznania sprzedającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.5	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Nabywca oświadcza, iż miał możliwość zapoznania się z treścią niniejszej umowy przed jej podpisaniem, negocjacji jej warunków oraz że zrozumiał postanowienia podpisywanej umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony postanawiają, że termin wydania lokalu, określony w ust. 1 może ulec proporcjonalnemu przesunięciu w przypadku opóźnienia nabywcy w zapłacie wymagalnych rat na poczet ceny - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „(...) wszystkie prace wykończeniowe należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, której dane muszą być przekazane sprzedającemu przed dniem ich rozpoczęcia”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „W przypadku dokonywania kontroli budynku przez właściwy organ nadzoru budowlanego i stwierdzenia niezgodności pomiędzy projektem powykonawczym a stanem faktycznym lokalu nabywca jest zobowiązany do doprowadzenia lokalu do stanu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zgodnego z projektem oraz do zwrotu na rzecz sprzedającego ewentualnych zapłaconych przez niego kar, w tym przez ich potrącenie z dokonanych przez nabywcę wpłat na poczet ceny”			
		Umowa przedwstępna „W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy powinien on przywrócić lokal do stanu poprzedniego, w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy. Po tym terminie wszystkie nakłady poczynione przez nabywcę na przedmiocie umowy przechodzą nieodpłatnie na rzecz sprzedającego”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Strony oświadczają ponadto, że wykonanie zobowiązania, o którym mowa w § 9 ust 2 niniejszego aktu oznacza wykonanie wszelkich wzajemnych zobowiązań i zaspokojenie wszelkich roszczeń z tytułu wyżej wskazanej przedwstępnej umowy sprzedaży”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Spółdzielnia Mieszkaniowa Służew nad Dolinką z siedzibą w Warszawie ma prawo nieodpłatnego zainstalowania i utrzymywania na własny koszt na terenie nieruchomości wspólnej to jest na dachu budynku, nośników reklamowych tej Spółdzielni m.in. swojego logo, o wymiarach i lokalizacji według uznania Spółdzielni”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „(...) oświadczają, że udzielają Spółdzielni Mieszkaniowej Służew nad Dolinką z siedzibą w Warszawie nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą ich śmierci, lecz wygasającego z dniem ustanowienia odrębnej własności ostatniego z lokali wyodrębnionych z księgi wieczystej KW (...), pełnomocnictwa”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „(...) oświadczają, że udzielają Spółdzielni Mieszkaniowej Służew nad Dolinką z siedzibą w Warszawie (...) pełnomocnictwa do ustanawiania na nieruchomości wspólnej dodatkowych służebności bądź praw użytkowania na	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		rzecz podmiotów, których zadaniem jest działalność w zakresie dostawy mediów”			
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „(...) oświadczają, że udzielają Spółdzielni Mieszkaniowej Służew nad Dolinką z siedzibą w Warszawie (...) pełnomocnictwa do zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej (...)”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „(...) oświadczają, że udzielają Spółdzielni Mieszkaniowej Służew nad Dolinką z siedzibą w Warszawie (...) pełnomocnictwa do składania w imieniu mocodawców oświadczeń w ramach postępowań administracyjnych, które bezpośrednio mogą dotyczyć nieruchomości (...), oraz do występowania przez Spółdzielnię i jej następców prawnych na te same nieruchomości zadań mających na celu prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji lub poprawę funkcjonowania inwestycji ”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	CGL I Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie				
	Umowa deweloperska (4 wzorce pod tą nazwą)				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego, umowa o podział do korzystania oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego				
	Umowa o podział do korzystania oraz pełnomocnictwo				
		Umowa deweloperska „Stawający postanawiają, że nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy (...) w przypadku, jeżeli podwykonawcza powierzchnia lokalu	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		będzie różnić się od zakładanej powierzchni lokalu, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszego aktu notarialnego, o więcej niż 2 %”			
2		Umowa deweloperska „W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) - 7) powyżej tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy nabywcy wyznaczą spółce 120-dniowy termin na odpowiednio: przedstawienie do odbioru albo przeniesienie prawa, o którym mowa w § 2 ust. 1 tego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W razie odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie powyższych postanowień, przez Spółkę, zwróci ona nabywcom wpłacone przez nich zaliczki (...), Spółce przystugiwać będzie prawo do potrącenia kary umownej należnej jej od nabywców na podstawie powyższych postanowień oraz kosztów związanych z	naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.21.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przywróceniem lokalu do stanu sprzed wykonania prac dodatkowych lub zamiennych”			
		Umowa deweloperska „Nabywcy wyrażą zgodę na wykorzystywanie przez Spółkę nieodpłatnie wizerunku oraz logo przedsięwzięcia deweloperskiego w trakcie i po jego zakończeniu dla własnych celów reklamowych, w tym w szczególności na umieszczenie, na czas nieoznaczony, w widocznym miejscu na budynku i/lub wyeksponowanych elementach ogrodzenia osiedla logo spółki, wraz z informacją, że spółka jest investorem przedsięwzięcia deweloperskiego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywcy udzielą spółce lub osobie przez nią wskazanej pełnomocnictwa do: (...) b) składania oświadczeń w przedmiocie ustanowienia nieodpłatnych i bezterminowych służebności gruntowych na rzecz każdorazowego właściciela sąsiadującej nieruchomości (...) c) dokonania wszelkich czynności	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		faktycznych i prawnych w zakresie ewentualnych zmian w wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, przysługujących właścicielowi lokalu (...)"			
		Umowa deweloperska (...) pełnomocnik w zakresie udzielonego pełnomocnictwa będzie mógł ustanawiać dalszych pełnomocników dla mocodawcy oraz będzie mógł reprezentować drugą stronę czynności, do których zostanie upoważniony"	Naruszenie art. 24 ust 2 pkt 1 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „pełnomocnik spółki oraz strona kupująca oświadczają, że zawarcie niniejszej umowy następuje w wykonaniu umowy zobowiązującej do wybudowania lokalu oraz przedwstępnej umowy sprzedaży własności lokalu mieszkalnego oraz udziału we współwłasności lokalu użytkowego z dnia ... roku i nie zachowują względem siebie żadnych roszczeń wynikających z tej umowy, co nie narusza przysługujących stronie kupującej praw z tytułu rękojmi, wynikających z przepisów kodeksu cywilnego"	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „strona kupująca oświadcza, że ustanawia dalszymi pełnomocnikami umocowanymi do dalszego działania (...) i upoważnia ich do: c) składania oświadczeń w przedmiocie ustanowienia nieodpłatnych i bezterminowych służebności gruntowych na rzecz każdego z właściciela lub użytkownika wieczystego sąsiadującej nieruchomości (...) d) dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w zakresie ewentualnych zmian w wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, przysługujących właścicielowi lokalu (...) ”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „(...) każdy z pełnomocników jest umocowany do samodzielnego działania w zakresie udzielonego pełnomocnictwa, może ustanawiać dalszych pełnomocników dla mocodawcy oraz może reprezentować drugą stronę czynności, do których jest upoważniony”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Inżbud Błonie Plus Sp. z o.o. II Sp. k. z siedzibą w Brodach Parcele				
	Umowa przedwstępna Nr ../2013 sprzedaż domu jednorodzinnego				
	Umowa sprzedaży i pełnomocnictwo				
		Umowa przedwstępna „W terminie do dnia ... kupujący zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz sprzedającego kwoty 50 000 zł brutto tytułem zadatku w rozumieniu art. 394 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „W umowie przeniesienia prawa własności domu, prawa do działki gruntu kupujący zobowiązuje się udzielić sprzedającemu nieodwołalnego i niewygasającego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do składania w jego imieniu wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji budowlanej w etapach, w szczególności do ustanawiania	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		ograniczonych praw rzeczowych na rzecz dostawców mediów w zakresie umożliwiającym korzystanie i dostęp do nieruchomości w celu dokonywania wszelkich czynności zmierzających do budowy instalacji, napraw i konserwacji urządzeń i sieci poszczególnych mediów”			
		Umowa przedwstępna „Kupujący może odstąpić od umowy, jeżeli sprzedający nie przystępuje do umowy przeniesienia prawa własności domu, bez wskazania na piśmie przyczyn niemożności przystąpienia do umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie i propozycji nowego terminu, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania przez kupującego do jej zawarcia”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Za wadę uznaje się jakąkolwiek część robót wykonaną niezgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi lub sztuką budowlaną”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Po dniu odbioru, sprzedający na podstawie protokołu może wydać kupującemu dom w celu prowadzenia przez kupującego prac	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wykończeniowych”			
		Umowa sprzedaży „Nabywcy w związku z realizacją powołanej inwestycji, polegającej na budowie osiedla udzielają pełnomocnictwa (...) a) pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw i być drugą stroną czynności prawnych, jak również reprezentować pozostałe strony (...) c) w powołanym wyżej zakresie pełnomocnictwo jest nieodwołalne i niewygasające z chwilą śmierci”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
	MAK DOM Sp. z o.o. z siedzibą w Starej Iwicznej				
	Umowa deweloperska nr (nr lokalu)/symbol inwestycji/rok dotycząca Lokalu Mieszkalnego w Budynku Wielorodzinnym osiedla „...” w				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Przedwstępna umowa sprzedaży nr (nr lokalu)/(symbol inwestycji)/ Lokalu Mieszkalnego w Budynku Wielorodzinnym osiedla „ ” w				
	Przedwstępna umowa sprzedaży nr (nr lokalu)/BP/ Lokalu Mieszkalnego w Budynku Wielorodzinnym osiedla „Brzezińska” w Piasecznie				
	Umowa rezerwacji nr (nr lokalu)/symbol inwestycji)/2011 osiedle „....”ul.....				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowa sprzedaży				
	Umowa sprzedaży				
		Umowa deweloperska Przedwstępna umowa sprzedaży „Strony Umowy zgodnie oświadczają, że ustalona w § 8 pkt 1 <u>cena sprzedaży netto jest ceną ostateczną</u> ” w zw. z: „Umowna wartość przedmiotu umowy wynosi łącznie ...PLN (...../100 złotych)	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.17.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		netto + VAT, co na dzień podpisania niniejszej Umowy stanowi:.....PLN (....złoty) brutto”			
		Umowa deweloperska „Niedokonanie pierwszej wpłaty w terminie określonym w Załączniku Nr 1, oznacza, iż Sprzedający ma prawo do jednostronnego rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, po wezwaniu i wyznaczeniu 30 dniowego terminu od daty doręczenia wezwania”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Uchybienie przez Nabywcę terminom wpłat określonych niniejszą Umową daje Sprzedającemu uprawnienia do: (...) Rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, w przypadku opóźnienia w jednej z wymagalnych płatności przekraczającego 30 dni. Rozwiązanie Umowy nastąpi po upływie 30 dni od daty bezskutecznego wezwania Nabywcy listem poleconym do uiszczenia zaległych kwot”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Strony oświadczają, że: opóźnienie w zapłacie jednej z wymagalnych płatności przekraczające 30 dni, względem Harmonogramu stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, po upływie 30 dni od daty bezskutecznego wezwania Nabywcy listem poleconym do uiszczenia zaległych kwot uprawniać będzie Sprzedającego do rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, a Nabywca w takim przypadku wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia z Działu III księgi wieczystej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony oświadczają, że: niestawienie się Nabywcy lub ustanowionego przez niego pełnomocnika do odbioru przedmiotu umowy w dwóch wyznaczonych terminach w odstępie co najmniej 60 dni uprawniać będzie Sprzedającego do rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, a Nabywca w takim przypadku wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia z Działu III księgi wieczystej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Przedwstępna umowa sprzedaży „Rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy powoduje: (...) zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat w wysokości nominalnej <u>w ciągu 90 dni od daty rozwiązania Umowy</u> i nastąpi na konto wskazane przez Nabywcę”	Naruszenie art. 24 ust.2 pkt 1 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Sprzedający ma prawo dokonania zmian technicznych i wykonawczych na etapie realizacji przedmiotu Umowy. Zmiany te nie mogą pogarszać standardu wykonania lokali i zmieniać zasadniczo opisu wykończenia zawartego w Załączniku Nr 2 do niniejszej Umowy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony deklarują, że ewentualne spory powstałe w trakcie obowiązywania Umowy będą rozwiązywać w drodze negocjacji. W przypadku braku porozumienia oddadzą je do rozstrzygnięcia Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Sprzedającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.12.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Przedwstępna umowa sprzedaży „Postanowienia Stron zawarte w niniejszej Umowie zostały indywidualnie uzgodnione oraz są jednoznaczne i zrozumiałe dla Nabywcy”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska nieokreślenie w stosowanym wzorcu umownym warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 6 oraz ust. 2 i 3 oraz warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w razie skorzystania z tego prawa	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Sprzedający zastrzega sobie prawo dokonania zmian technicznych i wykonawczych na etapie budowy nie pogarszających standardu wykonywanych lokali”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności „Strony oświadczają, że nie mają względem siebie żadnych roszczeń, ani nie będą w przyszłości występować wobec siebie z żadnymi roszczeniami finansowymi z tytułu zawarcia	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niniejszej umowy oraz powołanej wyżej umowy przedwstępnej”			
		Przedwstępna umowa sprzedaży „(...) zmiana powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonego w § 3, powyżej 2%: - daje Nabywcy prawo do rezygnacji z zakupu przedmiotu Umowy poprzez rozwiązanie Umowy Przedwstępnej Sprzedaży a wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne zostaną zwrócone Nabywcy w wysokości nominalnej na wskazane przez Nabywcę konto bankowe w ciągu 30 dni od daty rozwiązania Umowy - spowoduje zmianę wartości przedmiotu Umowy proporcjonalnie do różnicy zwiększonej lub zmniejszonej powierzchni”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3. 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik
		Przedwstępna umowa sprzedaży „Nabywca ma prawo wskazać w trakcie realizacji budowy osobę trzecią, która wstąpi w jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy. Pierwsza taka zmiana nie podlega opłacie manipulacyjnej, kolejna zmiana osoby wstępującej w prawa i obowiązki Nabywcy - podlega opłacie manipulacyjnej w wysokości 2.000 PLN, przy jednoczesnym nienaliczaniu kary	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		umownej określonej w § 13”			
		Przedwstępna umowa sprzedaży „W przypadku dwukrotnego niestawienia się Nabywcy lub ustanowienia przez niego pełnomocnika w wyznaczonych terminach odbioru, Sprzedającemu przysługuje prawo do: a) Odbioru lokalu z udziałem niezależnego rzeczoznawcy budowlanego na podstawie sporządzonego Protokołu Odbioru (...)	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew
	Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie				
	Umowa deweloperska (39 wzorców pod tą nazwą)				
	Przedwstępna umowa sprzedaży nr 2DJ				
	Przedwstępna umowa sprzedaży nr 2DK				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Przedwstępna umowa sprzedaży nr 1G				
	Umowa nr 2SA....przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w wybudowanym w tym celu budynku wraz z pomieszczeniem gospodarczym oraz miejscem parkingowym				
	Deklaracja rezerwacyjna				
	Umowa sprzedaży				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, pełnomocnictwo oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego				
	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego oraz pełnomocnictwo				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa sprzedaży, pełnomocnictwo oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego oraz pełnomocnictwo				
	Umowa sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego, umowa ustanowienia służebności gruntowej oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, przedwstępna umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, przedwstępna umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, przedwstępna umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, przedwstępna umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwo				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, umowy o podział do korzystania, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, umowy o podział				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	do korzystania, pełnomocnictwo oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału w garażu oraz pełnomocnictwa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, przedwstępna umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, pełnomocnictwo oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, pełnomocnictwo oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży oraz pełnomocnictwa				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży, pełnomocnictwa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa o podział do korzystania, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa o podział do korzystania oraz pełnomocnictwo				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, umowy o podział do korzystania, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz pełnomocnictwo				
	Umowa nr ...przrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w wybudowanym w tym celu budynku wraz z pomieszczeniem gospodarczym oraz miejscem parkingowym				
		Umowa przedwstępna „Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenia lokalu dokonywane przez Kupującego we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku przy	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych, wind. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Kupującego lub powstałe w trakcie przeprowadzki do lokalu i z lokalu Kupującego, zostaną w pełni przez niego pokryte. Odpowiedzialność Kupującego z tego tytułu oparta jest na zasadzie ryzyka”			
		Umowa przedwstępna „Sprzedający oświadcza, że zarząd nieruchomością wspólną aktem notarialnym (...) powierzony został spółce pod firmą Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Czynności zarządzania nieruchomością wspólną zostały powierzone Zarządzającemu na czas określony tj. do dnia trzydziestego pierwszego marca roku dwa tysiące czternastego (31.03.2014), po tej dacie zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie na ogólnych zasadach określonych ustawą z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Kupujący w ostatecznej umowie sprzedaży udzieli Sprzedającemu pełnomocnictwa do czynności, jakie okażą się niezbędne do zmiany wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z nabyciem przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego wydzielonego jako lokal garażowy w zakresie umożliwiającym dostosowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej do przepisów Ustawy o własności lokali”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew
		Umowa przedwstępna „Na wypadek realizacji w pobliżu przedmiotowej inwestycji przez Dom Development S.A. lub Spółkę z Nią powiązaną kolejnego etapu inwestycji lub nowej inwestycji, kupujący w umowie sprzedaży udzieli Sprzedającemu pełnomocnictwa do: - składania w jego imieniu oświadczeń w ramach procesu budowlanego, które bezpośrednio mogą dotyczyć nieruchomości, opisanej w § 1 niniejszej umowy, a ponadto oświadczeń w przedmiocie ustanowienia na nieruchomości dodatkowych służebności bądź	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		użytkowań, - występowania o decyzje administracyjne oraz ich zmiany, zezwolenia i uzgodnienia niezbędne dla realizacji kolejnych etapów inwestycji lub nowej inwestycji”			
		Umowa deweloperska „Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenia lokalu dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych, wind. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do lokalu i z lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez niego pokryte. Odpowiedzialność Nabywcy z tego tytułu oparta jest na zasadzie ryzyka”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Nabywca oświadcza, że w trybie art. 22 ust. 3 pkt 5a) ustawy o własności lokali wyraża zgodę na zmianę	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wysokości udziałów we współwłasności Nieruchomości Wspólnej związanych z własnością poszczególnych lokali usytuowanych w budynkach na Nieruchomości oraz udziela Zarządowi Spółki pod firmą: „Dom Development” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie pełnomocnictwa do zmiany wysokości udziałów we współwłasności Nieruchomości Wspólnej w przypadku, gdyby rzeczywista powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynkach wybudowanych na Nieruchomości okazała się być inna i w przypadku, gdy konieczność takiej zmiany wynikać będzie z dokumentów stanowiących podstawę ustalenia wysokości udziałów, tak by w każdym przypadku udział w Nieruchomości Wspólnej właściciela każdego lokalu stanowił stosunek powierzchni każdego lokalu do całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynkach na Nieruchomości, tj. zgodnie z treścią art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali, w tym również udziela pełnomocnictwa w zakresie złożenia wniosków wieczysto księgowych. (...)”			
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Na wypadek realizacji w pobliżu	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.7.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>przedmiotowej inwestycji przez Dewelopera lub Spółkę z nim powiazaną kolejnego etapu inwestycji lub nowej inwestycji Nabywca udziela Zarządowi Spółki pod firmą: „Dom Development” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie pełnomocnictwa do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - składania w jego imieniu oświadczeń w ramach procesu budowlanego (w tym o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), które bezpośrednio mogą dotyczyć Nieruchomości, opisanej w § 1 niniejszej umowy, a ponadto oświadczeń w przedmiocie ustanowienia na użytkowaniu wieczystym nieruchomości oraz własności lokali zlokalizowanych na niej budynków dodatkowych służebności bądź użytkowań na rzecz dostawców mediów oraz do występowania przez Spółkę o decyzje administracyjne oraz ich zmiany, zezwolenia i uzgodnienia niezbędne do realizacji kolejnych etapów opisanej wyżej inwestycji lub nowej inwestycji, w szczególności do reprezentowania Nabywcy we wszystkich opisanych wyżej postępowaniach przed organami administracji i instytucjami. (...)” 			

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Strona Kupująca oświadcza, że powyżej opisany zakres pełnomocnictwa upoważniać będzie pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw, może on także być drugą stroną czynności lub ją reprezentować, jednakże pełnomocnictwo to może być udzielone wyłącznie na rzecz osób fizycznych będących jego pracownikami. Strona Kupująca zrzeka się prawa odwołania tego pełnomocnictwa oraz postanawia, że pełnomocnictwo to nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy pod warunkiem, że pełnomocnictwo to nie będzie wykorzystywane do działania na szkodę Strony Kupującej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „W przypadku zbycia lokalu, stanowiącego przedmiot tej umowy, Strona Kupująca zobowiązuje się dotożyć wszelkich starań, aby w umowie zbycia wyjednać pełnomocnictwo w zakresie tożsamym z powyższym pełnomocnictwem”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Kupujący nie może odmówić dokonania odbioru lokalu gdy pozostają do wykonania prace dotyczące zagospodarowania terenu i małej infrastruktury osiedla”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenia lokalu dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych, wind. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do lokalu i z lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez niego pokryte. Odpowiedzialność Nabywcy z tego tytułu oparta jest na zasadzie ryzyka”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew
	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. Warszawa				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska dotycząca lokalu mieszkalnego w budynku będącym w trakcie budowy				
	Umowa deweloperska dotycząca lokalu mieszkalnego w budynku, dla którego uzyskano pozwolenie na użytkowanie				
	Umowa przedwstępna dotycząca sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - wielostanowiskowym garażu podziemnym mieszczącym się w budynku będącym w trakcie budowy				
	Umowa przedwstępna dotycząca sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - wielostanowiskowym garażu podziemnym mieszczącym się w budynku, dla którego uzyskano pozwolenie na użytkowanie				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego				
	Umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu oraz umowa o ustanowienie hipoteki umownej				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna „Począwszy od Dnia Odbioru Kupujący zobowiązani są opłacać zaliczki na poczet kosztów opisanych w § 5 ust. 12 w terminie do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca z góry, bezpośrednio na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, z zastrzeżeniem, że do chwili przekazania Budynku Wspólnocie Mieszkaniowej należności te Kupujący zobowiązani są uiszczać na rzecz Spółki. Spółka ma także prawo żądania zapłaty na jej rzecz lub na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, zaległości z tytułu opłat wskazanych w zdaniu poprzednim przed podpisaniem Umowy Sprzedaży <u>uzależniając</u> jej podpisanie od zapłaty tych zaległości”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Strony oświadczają, że w przypadku gdy Sprzedawca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy na podstawie Artykułu 3.4.4./3.1.4. Sprzedawca będzie uprawniony do rozpoczęcia obciążania Kupującego kosztami, o których mowa w Artykule 6.2.1. od Daty Drugiego Odbioru. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi <u>dopiero po uiszczeniu</u> równowartości	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		kosztów, którymi Sprzedawca obciążył Kupującego”			
		Umowa przedwstępna „Poczynając od Dnia Odbiory Kupujący zobowiązany jest opłacać zaliczki na poczet kosztów opisanych w Artykule 6.2.1. w terminie do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca z góry, bezpośrednio na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości, z zastrzeżeniem, że do chwili przekazania Budynku Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości należności te Kupujący zobowiązany jest uiszczać na rzecz Sprzedawcy. Sprzedawca ma także prawo żądania zapłaty na jego rzecz lub na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości, zaległości z tytułu opłat wskazanych w zdaniu poprzednim przed podpisaniem Umowy Przyrzeczonej uzależniając jej podpisanie od zapłaty tych zaległości”	naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 3 uokik	Por. raport pkt 3.2.2.11.	Postępowanie zik
	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): Carre Arte C1				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): Carre Arte C3				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): Patio Avenir B				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): Patio Avenir A				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): La Cascade				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal): La Tour				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): Patio Avenir B				
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): Patio Avenir A				
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): La Cascade				
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): La Tour				
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): Carre Arte C1				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): Carre Arte C2				
	Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (garaż): Carre Arte C3				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (lokal + garaż + wykończenie): Patio Avenir B				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (lokal + garaż + wykończenie): Patio Avenir A				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (-garażu) (lokal + garaż + wykończenie):				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	La Cascade				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (- garażu) (lokal + garaż + wykończenie): La Tour				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (- garażu) (lokal + garaż + wykończenie): Carre Arte C1				
	Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (- garażu) (lokal + garaż + wykończenie): Carre Arte C3				
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): Patio Avenir B				
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): Patio Avenir A				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): La Cascade				
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): La Tour				
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): Carre Arte C1				
	Umowa deweloperska (lokal + wykończenie): Carre Arte C				
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): Patio Avenir B				
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): Patio Avenir A				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): La Cascade				
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): La Tour				
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): Carre Arte C1				
	Umowa deweloperska oraz umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + garaż): Carre Arte C3				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + droga + garaż): Carre Arte C2 - 02/04/2013				
	Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu (lokal + droga + garaż + wykończenie): Carre Arte C2				
	Umowa deweloperska dla lokalu mieszkalnego (lokal + droga): Carre Arte C2				
	Umowa deweloperska (lokal + droga + wykończenie): Carre Arte C2				
	Umowa deweloperska - budynek bez wykończenia: Villa Contenta				
	Umowa deweloperska - budynek z wykończeniem: Villa Contenta III				

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „W Budynku znajdować się będzie lokal mieszkalny oznaczony numerem roboczym o powierzchni użytkowej m ² (.....) (<i>powierzchnia minimalna</i>) do m ² (.....) (<i>powierzchnia maksymalna</i>), przy czym <i>powierzchnia średnia</i> wynosi m ² (.....), składający się z o <u>średniej</u> powierzchni użytkowej m ² , o <u>średniej</u> powierzchni użytkowej m ² usytuowany na kondygnacji - piętrze Budynku (zwany dalej jako: „Lokal”) (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Lokalu, Cena według rozliczenia końcowego będzie wyższa od iloczynu maksymalnej powierzchni określonej w § 1 ust. 1 pkt	Naruszenie art. 385 ³ pkt 19 i 20 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.12.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		12 tego aktu i ceny metra kwadratowego Lokalu, określonej w § 2 ust. 1 tego aktu, lub niższa od iloczynu minimalnej powierzchni Lokalu określonej w § 1 ust. 1 pkt 12 tego aktu i ceny metra kwadratowego Lokalu, określonej w § 2 ust. 1 tego aktu, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie Ceny. W takiej sytuacji Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet Ceny (w tym zwrot zadatku w pojedynczej wysokości).(...)"			
		Umowa deweloperska „Nabywca zobowiązuje się wobec Dewelopera do: 3) podpisania umowy o zarządzanie Nieruchomością Drogową, stosownie do której zarząd tą Nieruchomością będzie powierzony Deweloperowi lub osobie przez niego wskazanej, najpóźniej w dniu odbioru Nieruchomości Drogowej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Nabywca zobowiązuje się wobec Dewelopera do: 5) zawarcia w terminie i miejscu wskazanym przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, na mocy której Nabywca nabędzie Lokal na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej”			
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne i na czas nieokreślony zamieszczenie na elewacji budynku (część A i B) zrealizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w miejscu wybranym przez Dewelopera logo Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o., poprzez ustanowienie nieodpłatnego i na czas nieokreślony prawa użytkowania na Nieruchomości. Nabywca zobowiązuje się powtórzyć powyższą zgodę w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zastrzega sobie prawo do zastosowania innych materiałów lub rozwiązań technicznych niż materiały i rozwiązania wynikające z postanowień tego aktu, pod warunkiem, że zmiany te będą zgodne z określonymi w tym akcie standardami jakościowymi Budynku i Lokalu. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmian konstrukcji i parametrów technicznych Budynku i Lokalu, jeżeli zmiany te będą wymagane obowiązującymi przepisami prawa lub obowiązkiem ich zastosowania będzie wynikać z ostatecznych decyzji organów administracyjnych lub będą wynikać z parametrów technicznych zawartych w projektach wykonawczych, na co Nabywca wyraża zgodę”</p>	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.5.</p>	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Nabywca utraci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli nie zawiadomi Dewelopera o wadzie w ciągu jednego miesiąca od dnia jej wykrycia, za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska Umowa przedwstępna sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) Umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) „Nabywca oświadcza, że w przypadku, gdy dla którejkolwiek części Nieruchomości będą uzyskiwane jakiegokolwiek decyzje administracyjne czy uzgodnienia, Nabywca nie będzie podejmował działań hamujących lub utrudniających prowadzony proces inwestycyjny”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Orkiestra Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie				
	Umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego				
	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz pełnomocnictwo				
		Umowa przedwstępna „(...) Strony dopuszczają w ramach Umowy zmianę powierzchni Ogródka w granicach +/-10% w stosunku do powierzchni określonej w Załączniku B do Umowy. Taka zmiana powierzchni Ogródka nie uprawnia Nabywcy do rozwiązania Umowy, jak również nie stanowi podstawy dla ewentualnych roszczeń Nabywcy, w szczególności w zakresie obniżenia Ceny”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. POSTANOWIENIE ZAKWESTIONOWANE W NIEPRAWOMOCNEJ DECYZJI Z DN. 30 GRUDNIA 2010 r. NR 26/2010	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Decyzja nieprawomocna
		Umowa przedwstępna „(...) Jeżeli Nabywca nie stawi się do podpisania Protokołu Odbioru, wówczas Sprzedający ponownie ustali datę przygotowania i podpisania Protokołu Odbioru i z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem powiadomi o tej dacie Nabywcę; w przypadku	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. POSTANOWIENIE ZAKWESTIONOWANE W NIEPRAWOMOCNEJ DECYZJI Z DN.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Decyzja nieprawomocna

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nieusprawiedliwionego niestawiennictwa Nabywcy lub jego należycie umocowanego przedstawiciela w nowo wyznaczonej dacie albo w przypadku nieuzasadnionej odmowy dokonania odbioru Lokalu lub podpisania Protokołu Odbioru, Sprzedający uprawniony będzie jednostronnie sporządzić i podpisać Protokół Odbioru, o ile Strony nie uzgodnią na piśmie inaczej (...)"	30 GRUDNIA 2010 r. NR 26/2010		
		Umowa przedwstępna „Sprzedający i Nabywca zawrą Umowę Przyrzeczoną w terminie 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni od daty podpisania Protokołu Odbioru, jednakże nie wcześniej niż po zapłaceniu przez Nabywcę <u>Ceny oraz kosztów mediów</u> (...)"	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Nabywca zobowiązuje się do zapłaty kosztów wymienionych w punkcie 3.5. najpóźniej na 1 dzień przed ustalonym terminem podpisania Umowy Przyrzeczonej <u>pod rygorem</u> odstąpienia przez Sprzedającego od podpisania tej umowy z winy Nabywcy” <u>w ZW. z :</u> „Od daty podpisania Protokołu Odbioru	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.10.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Nabywca ponosi koszty dostaw i zużycia mediów do Mieszkania - zgodnie ze wskazaniami liczników - oraz Nieruchomości Wspólnej”			
		Umowa przedwstępna „Nabywca nie może przenieść swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Sprzedającego”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. POSTANOWIENIE W ZAKWESTIONOWANE W NIEPRAWOMOCNE J DECYZJI Z DN. 30 GRUDNIA 2010 r. NR 26/2010	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Decyzja nieprawomocna
		Umowa przedwstępna „Jeżeli Nabywca opóźnia się z zapłatą jakiegokolwiek należności wobec Sprzedającego, Sprzedający uprawniony jest naliczać i żądać od Nabywcy odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. ! POSTANOWIENIE W ZAKWESTIONOWANE W NIEPRAWOMOCNE J DECYZJI Z DN. 30 GRUDNIA 2010 r. NR 26/2010	Por. raport pkt 3.2.2.21.	Decyzja nieprawomocna
		Umowa przedwstępna „Jeżeli Nabywca opóźnia się o ponad 30 (słownie: trzydzieści) dni z dokonaniem jakiegokolwiek płatności wynikającej z niniejszej Umowy lub też	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. POSTANOWIENIE W ZAKWESTIONOWANE	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Decyzja nieprawomocna

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		nie zawrze w terminie określonym w pkt 1.4. Umowy Przyrzeczonej, wówczas Sprzedający będzie uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Sprzedającemu karę umowną w wysokości 5% (słownie: pięciu procent) Ceny”	NE W NIEPRAWOMOCNE J DECYZJI Z DN. 30 GRUDNIA 2010 r. NR 26/2010		
		Umowa ustanowienia i przeniesienia własności „Kupujący oświadczają, że w przypadku zbycia lokalu bądź udziału we współwłasności lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy zobowiązują się dołożyć należytej staranności, by w umowie zbycia nabywca udzielił spółce Orkiestra Development sp. z o.o. pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 3 powyżej”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.1.	Postępowanie zik
	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego „Mój Dom” S.A. we Wrocławiu „Wzór umowy deweloperskiej”	Umowa deweloperska „Strony dopuszczają - z zastrzeżeniem ust 3 - wystąpienie różnic obmiarowych Przedmiotu Umowy, nieprzekraczających 2% powierzchni użytkowej ustalonej w § 3 ust. 1 Umowy. W przypadku, gdy powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie większa od powierzchni	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k..	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		użytkowej określonej w § 3 ust. 1 Umowy Nabywca dokona dopłaty różnicy ceny, w przypadku zaś gdy będzie ona mniejsza Deweloper zwróci nadpłaconą wartość.(...)”			
		Umowa deweloperska „W przypadku bezzasadnej odmowy dokonania odbioru lub kwestionowania przedłożonego obmiaru przez Nabywcę Deweloper ma prawo powołać rzeczoznawcę Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, który sporządzi stosowną opinię i oceni zasadność roszczeń stron w aspekcie zgodności wykonania Przedmiotu Umowy z Warunkami Umowy, polskimi normami oraz sztuką budowlaną. W przypadku potwierdzenia przez rzeczoznawcę stanowiska Nabywcy koszty sporządzenia opinii poniesie Deweloper. W przeciwnym przypadku koszty opinii rzeczoznawcy poniesie Nabywca tytułem kary umownej.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „Deweloper ma również prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, z winy Nabywcy, w przypadku dwukrotnej bezzasadnej odmowy odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, w terminach wyznaczonych	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		przez Dewelopera.(...)”			
		Umowa deweloperska „W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy, Nabywcy przysługuje prawo do kary umownej 0,1% za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki, jednak nie więcej niż 4% (cztery procent) ceny brutto określonej w § 4 Umowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony ustalają, że zawarcie aneksów do umowy deweloperskiej oraz notarialnej umowy wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności lokalu na rzecz Nabywcy, odbędzie się w kancelarii notarialnej, w której zawarta została niniejsza umowa deweloperska, wskazanej przez Dewelopera.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Deweloper zobowiązuje się przenieść na rzecz Nabywcy własność Przedmiotu Umowy, wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu, o których mowa w § 3 tej Umowy po uregulowaniu przez Nabywcę wszystkich należności wynikających z Umowy oraz po odbiorze przez	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Nabywcę Przedmiotu Umowy.”			
		Umowa deweloperska „Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem umowy przenoszącej własność Przedmiotu Umowy (umowy rozporządzającej) w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy zawarciu umowy rozporządzającej oraz kosztu sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w całości Nabywcę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne i bezterminowe umieszczenie na elewacji budynku elementów identyfikacji Dewelopera, tj. nazwy firmy, znaku towarowego, podświetlanego logo lub elementów identyfikacji osiedla. Nabywca oświadcza, że z powyższego tytułu nie będzie zgłaszał zastrzeżeń ani roszczeń (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że znane są mu przepisy Ustawy, o której mowa w § 1 tej Umowy, i potwierdza, że niniejsza umowa deweloperska zawiera	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.2.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		elementy, o których mowa w art. 22 Ustawy, że treść tych wymaganych elementów Umowy jest zgodna z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie którego zawierana jest niniejsza umowa deweloperska, i że prospekt informacyjny zawiera informacje określone we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy.”			
	„AS-BAU” S.A. z siedzibą we Wrocławiu „Umowa deweloperska” (wzór aktu notarialnego)	zgodnie z informacją z Krajowego Rejestru Sądowego, postanowieniem z 16. 10. 2013 r. ogłoszono upadłość likwidacyjną			
	Opty-Dom Development sp. z o.o. w Kielczowie 1. „Umowa deweloperska” (wzór aktu notarialnego dotyczący sprzedaży inwestycji, której sprzedaż rozpoczęła się 25.04.2012, a budowa rozpoczęła się w październiku 2012 roku); 2. „Umowa deweloperska” (wzór aktu notarialnego - dotyczący sprzedaży inwestycji, gdzie budowa i sprzedaż rozpoczęła się w lutym 2011 r.)	Umowa deweloperska „O terminie i miejscu zawarcia umowy, opisanej w ustępie 1 niniejszego paragrafu Opty - Dom Dewelopment sp. z o.o. z siedzibą w Kielczowie zobowiązana jest zawiadomić pisemnie Kupujących w terminie 14 dni (czternastu) przed dniem podpisania umowy, a Kupujący zobowiązany jest do stawienia się w wyznaczonym terminie i zawarcia umowy przenoszącej własność.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że brak wpłaty przekraczający 30 dni uprawnia Opty-Dom Development Sp. z o.o. do odstąpienia od tej umowy i żądania zapłaty kary umownej w wysokości 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych brutto. Wpłaty pomniejszone o kwotę kary umownej zostaną zwrócone stronie Kupującej na wskazany przez Nią w formie pisemnej rachunek bankowy w terminie 14 (czternastu) dni liczonym od daty odstąpienia od umowy (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że niestawienie się Kupującego do zawarcia umowy przenoszącej własność (...) w terminie wyznaczonym przez Opty-Dom Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kielczowie (...) uprawnia tę Spółkę w terminie 30 (trzydziestu) dni po upływie terminu wyznaczonego do zawarcia umowy przenoszącej własność do odstąpienia od tej umowy, zatrzymania zadatku. Wpłaty pomniejszone o kwotę zadatku i kary umownej zostaną zwrócone stronie Kupującej na wskazany przez Nią w formie pisemnej rachunek bankowy w terminie 14 dni liczonym od daty	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odstąpienia od umowy (...).”			
		Umowa deweloperska „Niniejsza umowa wraz z załącznikami stanowi całość uzgodnień poczynionych między Stronami w trakcie indywidualnych uzgodnień i negocjacji jej poszczególnych postanowień.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że brak wpłaty z tytułu transz lub płatności końcowej przekraczający 14 dni, uprawnia Opty-Dom Development Sp. z o.o. do odstąpienia od tej umowy i obciążenia kupujących karą umowną w wysokości 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych brutto. Wpłacone transze pomniejszone o kwotę kary umownej zostaną zwrócone Kupującemu na wskazany przez niego w formie pisemnej rachunek bankowy w terminie 14 (czternastu) dni liczonym od daty odstąpienia od umowy (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „O terminie i miejscu zawarcia umowy, opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu Opty - Dom Development sp. z o.o. z siedzibą w Kietczowie zobowiązana jest zawiadomić pisemnie Kupujących w terminie 14 (czternastu) dni liczonym	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie niniejszego mieszkania, a Kupujący zobowiązani są do stawienia się w wyznaczonym terminie i zawarcia umowy sprzedaży przyrzeczonej tą umową.”			
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że niestawienie się Kupujących do zawarcia umowy przyrzeczonej (...) w terminie wyznaczonym przez Opty-Dom Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kielczowie (...) uprawnia tę Spółkę w terminie 14 (czternastu) dni po upływie terminu wyznaczonego do zawarcia umowy przyrzeczonej do odstąpienia od tej umowy, zatrzymania zadatku bez wyznaczania dodatkowego terminu do zapłaty. Wpłacone transze, pomniejszone o kwotę zadatku i kary umownej zostaną zwrócone Kupującemu na wskazany przez niego w formie pisemnej rachunek bankowy w terminie 14 dni liczonym od daty odstąpienia od umowy (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.1.	Postępowanie zik
	Budotex Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu „Umowa deweloperska”	Umowa deweloperska „Prace wykończeniowe polegające na wykonaniu posadzek i podłóg, zamontowaniu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych,	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., w związku z art. 385 ³ pkt 17 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wymalowaniach wewnętrznych oraz zamontowaniu armatury sanitarnej i kuchenki elektrycznej Nabywca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem przeprowadzić i zakończyć w okresie 120 dni od dnia protokolarnego odbioru lokalu mieszkalnego. W przypadku niewykonania w/w zobowiązania nabywca zapłaci BUDOTEX karę w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia.” (inwestycja przy ul. Wietrznej i Cukrowej)			
		Umowa deweloperska „Nabywca zobowiązuje się w miejscu i terminie wyznaczonym przez Budotex, zawrzeć z Budotex notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik.
		Umowa deweloperska „BUDOTEX ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej z winy Nabywcy jeżeli nabywca nie wykona zobowiązania wymienionego w § 7 ust. 2 umowy.” Komentarz: mowa o obowiązku Nabywcy, polegającym na wykonaniu - w terminie 120 dni od daty odbioru lokalu - prac wykończeniowych, tj.	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/Pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wykonaniu posadzek i podłóg, zamontowaniu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, wymalowaniach wewnętrznych oraz zamontowaniu armatury sanitarnej i kuchenki elektrycznej.			
		Umowa deweloperska „Strony ustalają, że w okresie czasu od dnia przekazania Nabywcy przedmiotu niniejszej umowy do dnia poprzedzającego powołanie do życia wspólnoty mieszkaniowej Budotex będzie sprawował administrację w wybudowanych budynkach (...). Nabywca zobowiązuje się ponadto do pokrywania Budotex-owi pozostałych kosztów eksploatacji budynku w tym również kosztów zużywanej w przejętym lokalu mieszkalnym wody zimnej, ciepłej oraz energii cieplnej w celu ogrzewania lokalu mieszkalnego.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.5.	Wezwanie/Pozew
		Umowa deweloperska „Strony ustaliły, że ustalenia umowy są jednoznaczne i zrozumiałe; propozycje BUDOTEX zostały przyjęte bez uwag bądź zmienione w trybie negocjacji.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Nabywca wyraża zgodę na umieszczenie na elewacji budynku elementów identyfikacji Budotex, tj. nazwa firmy, znaki towarowe lub elementów identyfikacji budynku. Nabywca oświadcza, że z powyższego tytułu nie będzie zgłaszał zastrzeżeń ani roszczeń.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście - Prasa” we Wrocławiu 1. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../2013/lokalu mieszkalnego nr.../przy ul. Ołtaszyńskiej...”; 2. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../2013 miejsca postojowego nr... w garażu wielostanowiskowym położonym w budynku przy ul. Ołtaszyńskiej 130-138”	Umowa przedwstępna „(...)W przypadku niedotrzymania terminu, cena ulega zwiększeniu o kwotę 2.500 zł. brutto za każdy rozpoczęty miesiąc i płacona jest łącznie z terminem 3 raty (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Spółdzielnia powiadamia Nabywcę telefonicznie lub pocztą elektroniczną, a ponadto listem poleconym o dacie protokolarnego wydania mu lokalu, z co najmniej 7 -dniowym wyprzedzeniem. W przypadku odmowy protokolarnego przejęcie lokalu lub	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		niestawienia się Nabywcy w tym celu, w terminie określonym przez Spółdzielnię, uznaje się, że lokal został skutecznie Nabywcy wydany w dacie wskazanej w powiadomieniu.”			
		Umowa przedwstępna „Spółdzielnia może wypowiedzieć niniejszą umowę, gdy Nabywca nie dotrzyma warunków umowy określonych w § 4.” Komentarz: § 4 umowy określa terminy wpłat poszczególnych rat z tytułu umówionej ceny.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Spółdzielnia powiadamia Nabywcę telefonicznie lub pocztą elektroniczną a ponadto listem poleconym o dacie protokolarnego wydania mu lokalu, z co najmniej 7 -dniowym wyprzedzeniem. W przypadku odmowy protokolarnego przejęcie miejsca postojowego lub niestawienia się Nabywcy w tym celu, w terminie określonym przez Spółdzielnię, uznaje się, że miejsce postojowe zostało skutecznie Nabywcy wydane w dacie wskazanej w powiadomieniu.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.9.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	Gębarowska Danuta „ORLEX - Danuta Gębarowska” z siedzibą w Wejherowie „Umowa deweloperska”	Umowa deweloperska „(...) Nabywca przyjmuje do wiadomości, że : (...) Deweloper zastrzega sobie prawo do ewentualnej korekty projektu budowlanego budynku i zagospodarowania terenu oraz do realizacji tych zmian (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.5.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w umowie, Deweloperowi przysługują odsetki umowne w wysokości 0,1 (jednej dziesiątej) procent ceny brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2 (dwa) procent ceny brutto, przy czym Deweloper może odstąpić od wymierzenia odsetek na umotywowany wniosek Nabywcy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.3.1.	Postępowanie zik
	Temar S.A. Deweloper s.k.a. we Wrocławiu 1. „Umowa deweloperska - lokal mieszkalny ...”, 2. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr WIW/.../.../.../2013/B16”	Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Nabywca oświadcza, iż zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi postanowieniami Umowy, które są dla niego zrozumiałe i w pełni je akceptuje.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Deweloper zobowiązuje się zawiadomić Nabywcę o swej gotowości do zawarcia Umowy Sprzedaży z 14 - dniowym wyprzedzeniem przed dniem, w którym będzie gotów zawrzeć umowę sprzedaży wskazując dzień, godzinę i kancelarię notarialną, w której oczekiwać będzie na przybycie nabywcy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Sprzedaży ponosi Nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Nabywca oświadcza, że wyraża nieodwołalnie i bezwarunkowo zgodę na: obciążenie Nieruchomości prawem nieodpłatnego użytkowania polegającym na umieszczeniu reklamy Dewelopera (...) wraz z wpisem tego prawa w dziale III księgi wieczystej KW (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy / wzorce umów	Nazwa wzorca / treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
	<p>TN Stabłowice Sp. z o.o. Sp. k. we Wrocławiu</p> <p>1. „Umowa deweloperska” (wzór aktu notarialnego), 2. „Umowa rezerwacyjna”</p>	Umowa deweloperska „Kupujący ma prawo odstąpić od umowy z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości odsetek ustawowych od Ceny Brutto Przedmiotu Umowy, jednak nie więcej niż 2,5% Ceny Brutto, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Sprzedającemu dodatkowego 30-dniowego terminu (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku nieterminowego przekazania Lokalu z winy sprzedającego, Kupujący może naliczyć Sprzedającemu kary umowne za każdy dzień zwłoki, w wysokości odsetek ustawowych od Ceny Brutto Przedmiotu Umowy, jednak nie więcej niż 2,5% Ceny Brutto.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „W przypadku zwłoki w zawarciu Umowy Przyrzeczonej z winy leżącej po jednej ze Stron, druga Strona może naliczyć Stronie pozostającej w zwłoce karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od Ceny Brutto Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 2,5%	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.4.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Ceny Brutto.”			
		Umowa deweloperska „Kupujący oświadcza, że wyraża nieodwołalnie zgodę na obciążenie Nieruchomości prawem nieodpłatnego użytkowania polegającym na umieszczeniu reklamy Archicom (...) w sposób nie zakłócający korzystania z nieruchomości.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupujący wyraża nieodwołalnie zgodę na dokonanie przez Sprzedającego podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej (...) Przy zawarciu Umowy Przyrzeczonej Kupujący udzieli Sprzedającemu nieodwołalnego i niewygasającego w razie śmierci pełnomocnictwa do dokonania takiego podziału do korzystania w imieniu Kupującego.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Kupujący potwierdza, że treść Umowy została z nim indywidualnie uzgodniona, to jest została przez niego przyjęta bez uwag lub zmieniona w trybie negocjacji Stron, a jej postanowienia są dla niego zrozumiałe i jednoznaczne.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.13.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „(...) koszty Umowy Przynależonej ponosi w całości Kupujący.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19	Postępowanie zik
		Umowa rezerwacyjna „W razie nie zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej dotyczącej Lokalu w terminie określonym w § 2, z przyczyn leżących po stronie Klienta, wpłacona przez Klienta opłata rezerwacyjna polegać będzie przypadkowo na rzecz dewelopera tytułem odszkodowania za wstrzymanie sprzedaży Lokalu Okresu rezerwacji.” Komentarz: zgodnie z § 3 ust. 1 ww. wzorca, opłata rezerwacyjna wynosi 5 tys. zł.	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.3.	Postępowanie zik
	Przedsiębiorstwo Budowlane „Ekonbud-Fadom” L.E. Jarząbek s.j. w Zielonej Górze 1. „Umowa deweloperska” (wzór aktu notarialnego); 2. „Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przedwstępna umowa sprzedaży” (wzór aktu notarialnego)	Umowa deweloperska „Strony postanawiają, iż w przypadku zwłoki strony niniejszej umowy w wykonaniu któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z niniejszego aktu, druga strona może żądać zapłaty kary umownej w kwocie 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc pozostawania w zwłoce, a strona zobowiązana do zapłaty kary umownej winna ją uiścić w terminie 14	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.14.	Wezwanie/Pozew

Lp.	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		(czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kary umownej.”			
		Umowa deweloperska „Strony postanawiają, że w przypadku powstania obowiązku zwrotu Nabywcy wpłaconych na poczet ceny kwot, w szczególności w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, bądź w przypadku rozwiązania umowy, Deweloper zobowiązuje się dokonać zwrotu wniesionych przez Nabywcę wpłat w wysokości nominalnej lub po ewentualnym potrąceniu należnych odsetek lub kar umownych, na rachunek wskazany przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykreślenia roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.4.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że wraz z nabyciem lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy wyraża zgodę na bezpłatne i bezterminowe umieszczanie przez Dewelopera na terenie nieruchomości wspólnej, w tym na dachu lub elewacji budynku - szyldów, logo bądź innych oznaczeń indywidualizujących Dewelopera.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska „Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się partycypować, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej, w kosztach zarządu, bieżącej eksploatacji i utrzymania, a także remontów, i ewentualnych modernizacji ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych oraz terenów zielonych, znajdujących się na wszystkich działkach wydzielonych pod drogi w obrębie osiedla, będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Dewelopera lub jego następców prawnych, do czasu przejęcia ich przez Gminę Zielona Góra.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.10.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska „(...) koszty umowy przyrzeczonej ponosi Nabywca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska 1. Braki w umowie: a) brak określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy deweloperskiej. Komentarz: wzorzec zawiera w tym	Naruszenie art. 24 ust. 2 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.1.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		zakresie tylko odesłanie do ustawy deweloperskiej.			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Strona kupująca oświadcza, iż znany jest jej fakt, iż do dnia pierwszego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej, Zarząd nieruchomością wspólną, na zasadach określonych w ustawie o własności lokali, sprawować będzie osoba wskazana przez stronę sprzedającą (...)”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.8.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Strona kupująca oświadcza iż wyraża nieodwołalną zgodę na bezpłatne i bezterminowe umieszczanie przez stronę sprzedającą na terenie opisanej w § 1 niniejszego aktu notarialnego nieruchomości, w tym na dachu lub elewacji przedmiotowego budynku, szyldów, tablic reklamowych, logo, bądź innych oznaczeń indywidualizujących przedsiębiorstwo strony sprzedającej, a także innych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w lokalach znajdujących się w tymże budynku oraz na ich zmianę, konserwację, odnawiania, montaż, demontaż.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Strony zgodnie oświadczają, iż treść niniejszej umowy oraz jej załączników zgodna jest z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym oraz w załącznikach do tegoż prospekt, a strona kupująca zapoznała się szczegółowo z wszystkim postanowieniami niniejszej umowy jak i z informacjami zawartymi w prospekcie, o którym mowa powyżej i w jego załącznikach, które są dla niej w pełni zrozumiałe i w pełni je akceptuje.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.21.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Strony ustaliły, iż wszelkie koszty niniejszego aktu notarialnego oraz umów przyrzeczonych niniejszym aktem notarialnym, a także należne opłaty sądowe ponosi strona kupująca.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k..	Por. raport pkt 3.2.2.19.	Postępowanie zik
	Invest Komfort S.A. s.k.a. w Gdyni 1.„Umowa deweloperska i umowa przedwstępna sprzedaży”; 2.„Umowa przedwstępna sprzedaży”	Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Powierzchnia oraz rozkład lokalu mogą ulec zmianie w trakcie budowy.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.6.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „W przypadku, gdy różnica, o której mowa w ust. 3 przekroczy 3% Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w trybie § 11 ust. 3, o ile różnica powierzchni nie wynika ze zmian wprowadzonych przez Nabywcę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Inwestor jest uprawniony do przeszacowania ceny nabycia określonej w ust. 1 według wskaźnika cen produkcji budowlano - montażowej publikowanego przez GUS. Przeszacowanie polega na zmianie wysokości rat opisanych w ust. 2 o różnicę pomiędzy wysokościami tychże rat wynikającymi z ich udziału procentowego w cenie Lokalu, a kwotami uzyskanymi z ich przemnożenia przez miesięczne wskaźniki GUS dotyczące okresu od dnia podpisania umowy do dnia wyznaczonego jako termin wpłaty	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.2.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		danej raty, lecz nie więcej niż 3% ceny nabycia, o której mowa w ust. 1.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Terminy (...) mogą ulec przedłużeniu, na zasadach niżej opisanych, w przypadku wystąpienia siły wyższej wpływającej bezpośrednio na niemożność wykonania w oznaczonym terminie obowiązków wskazanych w niniejszej umowie, tj.: - decyzji i postanowień władz, orzeczeń sądów, organów administracji publicznej innych właściwych organów lub braku decyzji i postanowień, o ile zdarzenia te nie są następstwem zawinonego działania lub zaniechania strony powołującej się na okoliczność wystąpienia siły wyższej, - zmian przepisów prawnych, - katastrof, klęsk żywiołowych, pożarów, zalań, warunków atmosferycznych, - wojen, strajków, niepokojów i zaburzeń publicznych, - katastrof komunikacyjnych, - długotrwałych przerw w dostawach energii elektrycznej ;lub długotrwałych	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		awarii sieci teleinformatycznej, -innych szczególnych, nieuchronnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia okoliczności, będących następstwem działań sił przyrody, aktów władzy publicznej lub zaburzeń życia zbiorowego, o ile nie są one następstwem zawnionego działania lub zaniechania bądź też niedochowania należytej staranności przez Inwestora lub Nabywcę. W przypadku zaistnienia siły wyższej termin na wykonanie obowiązku przez Stronę ulega automatycznie przedłużeniu o czas oddziaływania siły wyższej.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Inwestor ponosi odpowiedzialność wobec Nabywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy w następujących okresach: (...) 1 rok, gdy wady dotyczą pozostałych robót budowlanych i wykończeniowych.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.3.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „(...) Nabywca oświadcza, że nie posiada żadnych roszczeń w związku z korzystaniem przez Inwestora z powierzchni przeznaczonych do jego wyłącznego korzystania oraz z ich	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.2. 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		oświeceniem i zrzeka się ewentualnych roszczeń z tego tytułu mogących powstać w przyszłości. Ponadto Nabywca oświadcza, że nie będzie w przyszłości podnosił żadnych roszczeń z tytułu korzystania przez Inwestora z powierzchni opisanych w niniejszym ustępie oraz ich oświeceniem, również w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej, którą utworzy wraz z pozostałymi właścicielami lokali. Inwestorowi przysługiwać będzie uprawnienie do utrzymywania na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 1 tablicy reklamowej oraz banerów reklamowych umieszczonych na Budynku i elewacji Budynku przez okres 24 miesięcy od daty ostatecznego zakończenia inwestycji, określonej w § 7 ust. 1 tj. do dnia 30.08.2017 roku (...).”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „(...) Inwestorowi przysługiwać będzie uprawnienie do prowadzenia na terenie wyżej wymienionych nieruchomości akcji reklamowych, marketingowych i promocyjnych dotyczących promowania przez Inwestora sprzedaży lokali	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wybudowanych w ramach opisanego w § 1 ust. 2 zadania inwestycyjnego w terminie do dnia sprzedaży ostatniego lokalu na osiedlu (...). Inwestorowi przysługiwać będzie także, na zasadach opisanych powyżej, uprawnienie do wystawiania w holu wejściowym Budynku materiałów reklamowych przez okres 18 miesięcy od daty ostatecznego zakończenia inwestycji, określonej w § 7 ust. 1 tj. do dnia 28.02.2017 roku.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu wzrostu ceny brutto nabycia Przedmiotu Umowy przekraczającego 5% ceny całkowitej brutto (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.1.2.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Termin, miejsce i kancelarię notarialną, w której zawarta zostanie Umowa wyznacza Inwestor (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Za dzień wykonania umowy przez Inwestora w zakresie wybudowania Lokalu uważa się dzień dokonania jego	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.16.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		odbioru. Sporządzenie protokołu odbioru z uwagami nie uchybia wykonaniu zobowiązania z niniejszej umowy w wyżej wymienionym zakresie.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Inwestorowi do dnia zawarcia Umowy, określonego zgodnie z § 10 ust. 1 umowy, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach: podjęcia przez Nabywcę działań zagrażających dobrom osobistym Inwestora, wysuwania przez Nabywcę żądań odnośnie sposobu realizacji umowy, nie wynikających bezpośrednio z treści niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy przez Inwestora, będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. (...) Jednocześnie strony postanawiają, że Inwestor będzie upoważniony do potrącenia ze wskazanych w niniejszym ustępie należności przysługujących Nabywcy kosztów należnych z tytułu niniejszej umowy, w tym w szczególności kosztów wykreślenia roszczeń o przeniesienie oraz sprzedaż praw	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c., w zw. z art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		objętych Przedmiotem Umowy, o ile wnioski o wpisy takich roszczeń zostały złożone.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Niezależnie od sytuacji, o których mowa w ust. 1 - 4 niniejszego paragrafu, Inwestorowi do określonego zgodnie z § 10 ust. 1 dnia zawarcia Umowy, przysługuje prawo odstąpienia od umowy z innych przyczyn. (...) Jednocześnie strony postanawiają, że Inwestor będzie upoważniony do potrącenia ze wskazanych w niniejszym ustępie należności przysługujących Nabywcy, kosztów należnych z tytułu niniejszej umowy.”	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. w zw. z art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie/pozew
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w trybie opisanym w ust. 1-5 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi zgody na wykreślenie roszczeń o przeniesienie oraz sprzedaż praw objętych Przedmiotem Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie		Por. raport pkt 3.1.5.3.	

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		4 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od niniejszej umowy, o ile wnioski o wpisy takich roszczeń zostały złożone. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi każdego z takich oświadczeń.”			
		Umowa deweloperska, Umowa przedwstępna „Inwestor uprawniony jest do dokonania przelewu praw i obowiązków z niniejszej umowy na Nadmorski Dwór Etap II Spółka Akcyjna (...) na co Nabywca wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku wycofania zgody, Inwestor uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w trybie przewidzianym w § 12 ust. 3.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k..	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Terminy (...) mogą ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających terminowe przekazanie lokalu Kupującemu lub zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży niezawinionych przez Sprzedającego, takich jak:	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.2.1.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>- decyzje i postanowienia władz, orzeczenia sądów, organów administracji państwowej i innych właściwych organów uniemożliwiających wykonanie zobowiązań Sprzedającego wynikających z niniejszej umowy, o ile decyzje postanowienia te nie są następstwem zawinionego działania lub zaniechania Sprzedającego,</p> <p>- katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, warunki atmosferyczne, uniemożliwiających wykonanie zobowiązań Sprzedającego wynikających z niniejszej umowy,</p> <p>- wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, inne szczególne okoliczności, których nie można było przewidzieć przy zawarciu niniejszej umowy o ile ich wystąpienie nie jest następstwem zawinionego działania lub zaniechania Sprzedającego.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „Sprzedający ponosi odpowiedzialność wobec Kupującego z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy w następujących okresach: (...) 1 rok, gdy wady dotyczą pozostałych robót budowlanych i wykończeniowych (...).”</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.2.3.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		Umowa przedwstępna „Termin, miejsce i kancelarię notarialną, w której zawarta zostanie umowa przyrzeczona, wyznacza Sprzedający (...).”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.18.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „(...) Sprzedającemu przysługuje wyłączne prawo do używania powierzchni zajętych pod znaki graficzne i napisy. Kupujący w tym miejscu wyraża nieodwołalną zgodę na utrzymanie znaków graficznych, napisów wraz ich oświetleniem umieszczonych przez Sprzedającego lub na jego zlecenie na elewacji budynków, dachach i elementach małej architektury i oświadcza, że nie posiada oraz nie będzie podnosił w imieniu własnym ani w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej jakichkolwiek roszczeń z tytułu ich eksponowania oraz korzystania przez Sprzedającego z powierzchni opisanych w niniejszym ustępie.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.15.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „(...) Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Kupującego z powodu wzrostu ceny winno nastąpić na piśmie i powinno wpłynąć do siedziby Sprzedającego w terminie 10 dni od	Naruszenia art. 385 ¹ § 1 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.15.	Wezwanie/pozew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		otrzymania przez Kupującego informacji o ostatecznej cenie, nie później jednak niż na 3 dni robocze przed pierwszym wyznaczonym terminem odbioru, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Kupującemu przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, Sprzedającemu zaś przysługuje prawo do potrącenia ze zwracanych kwot kosztów należnych z tytułu umowy.”			
		Umowa przedwstępna „Sprzedającemu do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej (...) przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach: podjęcia przez Kupującego działań zagrażających dobrom osobistym Sprzedającego, wysuwania przez Kupującego żądań odnośnie sposobu realizacji umowy, nie wynikających bezpośrednio z treści niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy przez Sprzedającego, będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący. (...) Jednocześnie strony postanawiają, że Sprzedający będzie upoważniony do potrącenia ze wskazanych w niniejszym ustępie	Naruszenie art. 385 ¹ § 1 k.c. w zw. z art. 385 ³ pkt 9 k.c.	Por. raport pkt 3.2.1.6.3.	Wezwanie /pозew

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		należności przysługujących Kupującemu kosztów należnych z tytułu niniejszej umowy (...).”			
		Umowa przedwstępna „Sprzedający uprawniony jest do dokonania przelewu praw i obowiązków z niniejszej umowy na spółkę wchodzącą w skład grupy kapitałowej Sprzedającego, na co Nabywca wyraża nieodwołalną zgodę.”	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.20.	Postępowanie zik
		Umowa przedwstępna „Kupujący udzieli w przyrzeczonej umowie sprzedaży wskazanym przez Sprzedającego osobom pełnomocnictwa z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do czasu ustanowienia odrębnej własności i zbycia przez Sprzedającego lub spółkę wchodzącą w skład grupy kapitałowej INVEST KOMFORT własności ostatniego z lokali znajdujących się w budynku do: dokonania wszelkich czynności, jakie okażą się niezbędne do zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku na lokale użytkowe lub mieszkalne, połączenia lokali i podziału lokalu, stosownie do art. 22 ust. 4 ustawy o własności lokali,	Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.	Por. raport pkt 3.2.2.14.	Postępowanie zik

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		<p>i w tym zakresie do udziału w zebraniach wspólnoty i głosowania za uchwałami w tym przedmiocie, jak również do dokonania na koszt Sprzedającego lub spółki wchodzącej w skład grupy kapitałowej INVEST KOMFORT zmiany przyrzeczonej umowy sprzedaży w zakresie wysokości udziału w nieruchomości wspólnej związanego z nabytym lokalem, w zakresie niezbędnym do dostosowania wysokości udziału w nieruchomości wspólnej do przepisów ustawy o własności lokali, w przypadku korekty powierzchni zmierzonej powykonawczo któregośkolwiek z lokali znajdujących się w budynku, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej któregośkolwiek z lokali w następstwie dokonania przez jego właściciela podziału lokalu lub jego połączenia z innym lokalem oraz złożenia stosownych wniosków do Sądu Rejonowego w Gdyni.”</p>			
		<p>Umowa przedwstępna „Kupujący udzieli w przyrzeczonej umowie sprzedaży wskazanym przez Sprzedającego osobom pełnomocnictwa z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do czasu ustanowienia odrębnej własności i zbycia przez Sprzedającego lub spółkę</p>	<p>Naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k.</p>	<p>Por. raport pkt 3.2.2.14.</p>	<p>Postępowanie zik</p>

Lp .	Nazwa i siedziba przedsiębiorcy /wzorce umów	Nazwa wzorca /treść kwestionowanego postanowienia	Kwalifikacja prawna	Uzasadnienie kwalifikacji	Działanie podjęte bądź planowane przez UOKiK
1	2	3	4	5	6
		wchodzącą w skład grupy kapitałowej INVEST KOMFORT własności ostatniego z lokali znajdujących się w budynku do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne do zmiany sposobu korzystania z części wspólnej nieruchomości stanowiącej hale garażowe usytuowane w budynku, który zostanie wpisany do działu III księgi wieczystej (...) i w tym zakresie do udziału w zebraniach wspólnoty i głosowania za uchwałami w tym przedmiocie oraz do zawarcia umowy o zmianę sposobu korzystania z części wspólnej nieruchomości oraz na złożenie wniosku o wpis tej zmiany do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że zmiana ta nie będzie naruszała praw Kupującego jako właściciela lokalu (...).”			