



## Ogólne Warunki Sprzedaży

1. Za każdym razem, gdy mowa o Zbywającym, Sprzedającym, Deweloperze – mowa tu o stronie Sprzedającej obiekt, tj. GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek;
2. Za każdym razem, gdy mowa o Nabywcy, Stronie Nabywającej, Kupującym lub Kliencie – mowa tu o osobie która nabyła obiekt będący przedmiotem umowy;
3. Umowa – za każdym razem gdy mowa o „umowie”, należy przez to rozumieć czynności mające zawarcie transakcji w formie umowy rezerwacyjnej, umowy przedwstępnej, umowy deweloperskiej, umowy praw przeniesienia własności oraz umów tworzących stosunek cywilnoprawny pomiędzy Stronami umowy;
4. Obiekt – budowla, budynek, lokal, przedmiot umowy (szczegółowo określony w umowie)
5. Ogólne Warunki Sprzedaży Globet Kostka Brukowa stosuje się we wszystkich umowach zawieranych przez Globet Kostka Brukowa z Klientami, z wyjątkiem umów zawieranych z konsumentami (w rozumieniu art. 23<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego), chyba że pisemna umowa między stronami stanowi inaczej. Klient zobowiązany jest do zapoznania i przestrzegania zasad obowiązujących zgodnie z Ogólnymi Warunkami i Zakresem Gwarancji, Ogólnymi Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcją Montażu i Zabudowy.
6. Ustalony przez Klienta wzorzec umowy nie wiąże Globet Kostka Brukowa, nawet w sytuacji, w której został przekazany pisemnie lub jakkolwiek inny sposób, a Globet Kostka Brukowa nie wyraził sprzeciwu.
7. Prezentowane przez Sprzedawcę reklamy, ogłoszenia, cenniki, wizualizacje, prospekt informacyjny dotyczące sprzedaży lokalu bądź budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie, a także lokale i budynki usługowe nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, chyba że Zbywający nie zastrzeże inaczej, lecz zastrzeżenia te mogą być tylko i wyłącznie złożone w formie pisemnej i stanowić będą integralną część umowy.
8. Nabywcy przed zakupem mają obowiązek zapoznać się ze stanem faktycznym i wizualnym obiektu na dzień zakupu.
9. Budynek, bądź lokal uznany jest za własność Nabywcy tylko i wyłącznie pod warunkiem terminowego uregulowania płatności wynikających z zwartych umów pomiędzy Nabywcami i Deweloperem.
10. Przed zawarciem umowy ostatecznej Nabywca zobowiązany jest z zapoznaniem się ze stanem technicznych lokalu bądź budynku, w przypadku braku akceptacji stanu technicznego lub budynku winien on w terminie do 3-dni przed planowaną datą zawarcia umowy ostatecznej poinformować o tym fakcie Zbywającego w formie pisemnej i w razie zastrzeżeń odstąpić od umowy, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy Zbywający stwierdzi brak podstaw Nabywcy do odstąpienia od umowy w tym zakresie, wówczas wszelkie opłaty i wpłaty poniesione w przedmiocie



umowy mogą ulec przypadkowi na rzecz Zbywającego, do których to opłat Nabywcy nie będą wnosić roszczeń.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w trakcie jej trwania Zbywającemu przysługuje prawo do zachowania opłat i wpłat poniesionych przez Nabywców w przedmiocie umowy, do których to opłat Nabywcy nie będą wnosić roszczeń.
12. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron umowy w każdym czasie w drodze pisemnego oświadczenia, ale nie później niż do 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, iż w przypadku rezygnacji i odstąpieniu od umowy przez Stronę, Nabywającą opłata rezerwacyjna ulega przypadkowi na rzecz Dewelopera, a strona Nabywające nie, będzie mogła wnosić i składać wniosków o zwrot opłaty rezerwacyjnej w jakimkolwiek zakresie.
13. Strona Nabywająca zobowiązuje się w terminie 7-dni roboczych od dnia zawarcia umowy wpłacić przelewem, na podstawie wystawionej przez Dewelopera faktury VAT, na jego rachunek bankowy opłaty wynikającej z faktury VAT w tym należny podatek VAT - tytułem zabezpieczenia roszczeń Dewelopera związanych z wstrzymaniem sprzedaży przedmiotu umowy.
14. W przypadku niedotrzymania przez Stronę Nabywającą terminu zapłaty opłaty wynikającej z zawartej umowy niniejsza umowa będzie uważana za niezawartą.
15. Za dzień zapłaty opłaty wynikającej z umowy uważa się dzień uznania rachunku bankowego Dewelopera.
16. Powierzchnia użytkowa zbywanego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej wynikać będzie z obmiaru powykonawczego (powykonawczej inwentaryzacji).
17. Strony umowy postanawiają, że w wypadku, gdy różnica powierzchni użytkowej przekroczy 2% Stronom umowy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które może być zrealizowane przez Strony umowy w terminie 7-dni od daty otrzymania przez Stronę Nabywającą od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie powierzchni użytkowej o ponad 2% i występującej w związku z tym konieczności zmiany wysokości ceny.
18. Strony umowy oświadczają, że podatek VAT mieszczący się w cenie brutto podanej umowy określony jest w aktualnie obowiązującej stawce i postanawiają, że w przypadku zmiany stawki VAT podatek będzie doliczony do ceny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Strony umowy postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych umowy Stronie Nabywającej służy prawo żądania zwrotu od Dewelopera opłaty rezerwacyjnej. Deweloper zwróci opłatę Stronie Nabywającej w terminie 7-dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy (z wyjątkiem siły wyższej).
20. Strony umowy postanawiają, że zostanie wykonany obmiar powykonawczy (powykonawcza inwentaryzacja), zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, a



jeśli w wyniku tego obmiaru powierzchnia lokalu będzie:

- a. mniejsza od określonej w umowie rezerwacyjnej – Stronie Nabywającej służyć będzie prawo proporcjonalnego obniżenia ceny,
  - b. większa od określonej w umowie rezerwacyjnej – Deweloperowi służyć będzie prawo proporcjonalnego podwyższenia ceny.
21. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa podwyższenia ceny Strona Nabywająca będzie zobowiązana do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny albo skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, a w takim przypadku zobowiązana będzie do złożenia Deweloperowi pisemnego oświadczenia w terminie do 7 dni licząc od dnia doręczenia jej wyników obmiaru powykonawczego.
  22. Strony umowy postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy w przyczyn wskazanych w umowie Stronie Nabywającej służy prawo żądania zwrotu od Dewelopera opłaty. Deweloper zwróci opłatę Stronie Nabywającej w terminie 7-dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy z zastrzeżeniem, iż w przypadku rezygnacji i odstąpieniu od umowy przez Stronę Nabywającą opłata rezerwacyjna ulega przypadkowi na rzecz Dewelopera, a strona Nabywające nie będzie mogła wnosić i składać wniosków o zwrot w jakimkolwiek zakresie.
  23. Wszelkie zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  24. W przypadku zmian dokonanych na wniosek Strony Nabywającej w przypadku odstąpienia od umowy Strona Nabywająca zobowiązuje się do zwrotu kosztów poniesionych przez Dewelopera.
  25. Koszty aktu notarialnego w przypadku umowy przeniesienia własności ponosi Strona Nabywająca.
  26. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Dewelopera.
  27. Nabywcy oświadczają, iż zostali poinformowani, że w lokalu zamontowano instalację ogrzewania podłogowego, w celu prawidłowego funkcjonowania ogrzewania podłogowego Nabywcy zobowiązani są do użycia materiałów podłogowych zgodnie z przeznaczeniem do ogrzewania podłogowego, a także zobowiązani są posiadać projekt na prawidłowe wykonanie i montaż elementów wykończenia podłóg.
  28. Nabywca bezwzględnie zobligowany jest do dodatkowego ubezpieczenia zakupionego budynku od następstw silnych wiatrów powyżej 12m/s oraz następstw wzmożonych opadów atmosferycznych powyżej 15mm/m2. Nadto Deweloper nie odpowiada za zdarzenie spowodowane (siłą wyższą).
  29. Przeprowadzenie przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp. bez obecności i poinformowania o tym Dewelopera jest niedozwolone.



## Ogólne Warunki Gwarancji

1. Globet Kostka Brukowa stanowią podstawę dochodzenia wszelkich roszczeń, z tytułu udzielonej gwarancji. Klient zobowiązany jest do zapoznania i przestrzegania zasad obowiązujących zgodnie z Zakresem Gwarancji, Warunkami Sprzedaży.
2. Globet Kostka Brukowa gwarantuje, że przedmiot umowy jest zgodny z jego treścią i załącznikami, oraz stanem technicznym wydanego przedmiotu umowy.
3. Sprzedający udziela gwarancji na następujące elementy budynku:
  1. konstrukcja budynku na okres 24-miesiący;
  2. elementy wykończenia zewnętrznego na okres 24-miesiący;
  3. elementy wykończenia wewnętrznego na okres 24-miesiący;
  4. instalacje gazową na okres 24-miesiący;
  5. piec gazowy na okres 24-miesiący;
  6. instalacje wodną na okres 24-miesiący;
  7. instalację kanalizacyjną na okres 24-miesiący;
  8. instalację centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami na okres 24-miesiący;
  9. instalację elektryczną na okres 24-miesiący;
  10. urządzenia elektryczne bramy garażowej na okres 24-miesiący;
  11. stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną na okres 24-miesiący;
  12. elementy ogrodzenia i bramy wjazdowej z furtką na okres 24-miesiący.
4. Uprawnienia z tytułu gwarancji Klient nabywa pod warunkiem pełnej i terminowej zapłaty za przedmiot umowy i bezwzględnie stosowania się do Ogólnych Warunków Gwarancji, Warunków Sprzedaży oraz Instrukcji Użytkowania Obiektu.
5. Globet Kostka Brukowa zwolniona jest z odpowiedzialności z tytułu gwarancji, jeśli Nabywca w chwili zakupu lub wydania wiedział o wadzie przedmiotu umowy.
6. Globet Kostka Brukowa uznaje w ramach gwarancji wady wynikające z winy tylko i wyłącznie Globet Kostka Brukowa.
7. Klient traci uprawnienia z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy, jeżeli nie zawiadomi Globet Kostka Brukowa o wadzie niezwłocznie, a nie później niż w ciągu 3 dni od daty ich wykrycia.
8. Na wniosek Klienta Zbywający wydaje deklarację właściwości użytkowych materiałów wykorzystywanych w procesie realizacji inwestycji, jedynie na pisemny wniosek Klienta w terminie 180-dni, od dnia złożenia przez stronę Nabywającą wniosku o wydanie deklaracji właściwości użytkowych.



## Wyłączenie odpowiedzialności Globet Kostka Brukowa

1. Gwarancją nie są objęte wady i uszkodzenia Wyrobów powstałe w wyniku:
  - a) niewłaściwego użytkowania obiektu budowlanego – niezgodnie z Instrukcją Użytkowania Obiektu GLOBET Kostka Brukowa,
  - b) niewłaściwego i niezgodnego z zasadami sztuki budowlanej montażu i wykończenia obiektu:
    - wykończenia obiektu niezgodnie z zasadami i prawidłami sztuki budowlanej;
    - nie posiadania deklaracji, atestów i kart charakterystyki na materiał użyty do wykończenia obiektu;
    - nie wniesieniu uwag do protokołu odbioru budynku;
    - wprowadzenia zmian w przedmiocie umowy, bez pisemnej zgody Zbywającego;
    - klęsk żywiołowych i innych nieprzewidywalnych wypadków losowych.
2. Globet Kostka Brukowa nie ponosi odpowiedzialności za wady i uszkodzenia Wyrobów powstałe w wyniku:
  - a) wykończenia obiektu niezgodnie z zasadami i prawidłami sztuki budowlanej;
  - b) nie posiadania deklaracji, atestów i kart charakterystyki na materiał użyty do wykończenia obiektu;
  - c) nie wniesieniu uwag do protokołu odbioru budynku;
  - d) klęsk żywiołowych i innych nieprzewidywalnych wypadków losowych,
  - e) czynników zewnętrznych niezależnych od producenta.
3. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek w nabytym obiekcie, mogących powodować uszkodzenie elementów budynków, w szczególności niedozwolona jest ingerencja w ściany oraz elementy dachu, a także konstrukcyjne budynku, kominy, piony oraz wszelkie instalacje (elektryczne, wodno-kanalizacyjne, ogrzewania C. O.), ingerencje w elementy zielone oraz infrastrukturę towarzyszącą (ogrodzenia, skrzynki elektryczne, skrzynki gazowe itp.). W celu dokonania jakichkolwiek zmian konieczne jest złożenie pisemnego wniosku wraz z dokumentacją projektową, na którą Deweloper winien wyrazić zgodę, tylko i wyłącznie w formie pisemnej – pod rygorem utraty gwarancji.
4. Nabywca zobowiązany jest do przechowywania przez okres 5 lat od daty nabycia obiektu wszelkiej dokumentacji (atestów, deklaracji właściwości użytkowych, projektów i innych dokumentów potwierdzających użycie prawidłowego materiału do wykończenia budynku). Deweloper zastrzega sobie prawo do wezwania Nabywców, do wydania w/w dokumentacji, a Nabywcy wyrażają na to zgodę.
5. W obiekcie zamontowano instalację ogrzewania podłogowego, w celu prawidłowego funkcjonowania ogrzewania podłogowego Nabywcy zobowiązani są do użycia materiałów



podłogowych zgodnie z przeznaczeniem do ogrzewania podłogowego, a także zobowiązani są posiadać projekt na prawidłowe wykonanie i montaż elementów wykończenia podłóg.

6. Nabywca zobowiązani są do montaż wszelkiej instalacji Antenowej i RTV zobowiązany jest montować bezpośrednio przy ławach kominiarskich, tak nie dokonywać ingerencji w konstrukcję dachu oraz kominów, a także żeby nie naruszyć i nie uszkodzić elementów dachu i kominów.

W przypadku chęci montażu systemów Antenowych i RTV w innym miejscu konieczne jest uzyskanie przez Nabywcę stosownej pisemnej zgody udzielonej przez Dewelopera.

7. Niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek zewnętrznych (ingerencję w tereny zielone – części ogrodowe), zmian kolorystyki: elewacji, dachu, orynnowania, ogrodzenia, murka ogrodzeniowego, komina, okucia itp. w obiekcie. Bezwzględnie zabronione jest użycie jakichkolwiek środków, w tym także impregnatów i farb bez uzyskania stosownych zezwoleń od Dewelopera oraz producenta.
8. Nie podlegają gwarancji uszkodzenia powstałe w wyniku zjawisk atmosferycznych: wiatru, wody, gradu śniegu itp., a także normalnego użytkowania budynku. W celu uniknięcia ewentualnych szkód zaleca się, aby Nabywca ubezpieczył budynek od następstw nieszczęśliwego zdarzenia. Nadto Deweloper nie odpowiada za uszkodzenia i szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego użytkowania budynku.
9. Nabywca bezwzględnie zobligowany jest do dodatkowego ubezpieczenia zakupionego obiektu od następstw silnych wiatrów powyżej 12m/s oraz następstw wzmożonych opadów atmosferycznych powyżej 15mm/m<sup>2</sup>. Nadto Deweloper nie odpowiada za zdarzenie spowodowane (siłą wyższą).
10. W przypadku sporządzania opinii, audytów, przeglądów itp. Nabywcy zobowiązani są do poinformowania na piśmie o tym fakcie Dewelopera, gdzie Deweloper pisemnie ustosunkuje się do złożonego wniosku. Ponadto Deweloper zastrzega sobie prawo do uczestnictwa i obecności w przypadku przeprowadzania przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp.. Przeprowadzenie przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp. bez obecności i poinformowania o tym Dewelopera jest niedozwolone.
11. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

a) Okresowej kontroli, co najmniej dwa razy w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych)



i wentylacyjnych);

- elementów odwodnienia terenu, wraz z infrastrukturą przynależną;
- impregnacji co najmniej dwa razy w roku elementów drewnianych, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał impregnacji elementów drewnianych po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
- serwisowania co najmniej dwa razy w roku bramy garażowej, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy garażowej;
- serwisowania i impregnacji co najmniej dwa razy w roku bramy wjazdowej, furtki i automatu do furtki, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy garażowej po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
- wykwyty i białe naloty na elementach ogrodzenia (brama wjazdowa, furtka, panel ogrodzeniowy, słupek ogrodzeniowy itp.) są zjawiskiem naturalnym i nie podlegają gwarancji;
- wykwyty i białe naloty na kostce brukowej oraz galanterii betonowej są zjawiskiem naturalnym i przejściowym – nie podlegają one gwarancji;
- wszelkie zabrudzenia oraz normalne eksploataowanie lokalu (zabrudzenia kostki, elementów ogrodzenia, bramy, podsibitek, drzwi, porysowania elementów balustrad i balkonów) nie podlegają gwarancji.

12. Nabywca zobowiązany jest do przeprowadzania okresowej kontroli, co najmniej raz na 2 lat, chyba że przepisy stanowią inaczej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów – pod rygorem utraty gwarancji.

13. W przypadku zgłoszenia przez osoby posiadające we władaniu przedmiot umowy znajdujący się w obiekcie budowlanym Nabywca zobowiązany jest pisemnie poinformować o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone przepisami obowiązujących przepisów prawa budowlanego – Nabywcy tracą uprawnienia z tytułu gwarancji.



## Postępowanie reklamacyjne

1. Globet Kostka Brukowa udziela gwarancji na zakupiony przedmiot umowy.
2. W przypadku stwierdzenia wady, Klient zobowiązany jest niezwłocznie i nie później niż w ciągu 3-dni od dnia stwierdzenia wady do pisemnego złożenia reklamacji zgodnie z trybem postępowania reklamacyjnego Globet Kostka Brukowa. W razie nie zgłoszenia przez Klienta reklamacji w wyżej określonym terminie Globet kostka Brukowa zwolniona jest z obowiązków gwarancyjnych w tym zakresie.
3. Klient zobowiązany jest zgłosić reklamację dotyczącą zakresu przedmiotu zgłoszenia reklamacyjnego.
4. Reklamacja winna być złożona na piśmie bezpośrednio do siedziby Globet Kostka Brukowa.
5. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest przedstawienie przez Kupującego:
  - a) wniosku reklamacyjnego na piśmie,
  - b) faktury zakupu wyrobów.
6. W ciągu 14 (czternastu) dni od daty wpłynięcia do Globet Kostka Brukowa reklamacji zostaną dokonane oględziny reklamowanych Wyrobów i zostanie sporządzony protokół reklamacyjny na którego rozpatrzenie Globet Kostka Brukowa ma 30 dni od daty sporządzenia protokołu.
7. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień kupującego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej;
  - a) za wyjątkiem sprzedaży Wyrobów konsumentowi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne towaru jest wyłączona (art. 558 § 1 K. c.).
8. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Globet Kostka Brukowa.
9. Nie zapoznanie się przez Klienta z Ogólnymi Warunkami i Zakresem Gwarancji, Ogólnymi Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcją Użytkowania Obiektu podanymi i ogólnie dostępnymi przez Globet Kostka Brukowa nie zwalnia kupującego z odpowiedzialności w przestrzeganiu niniejszych warunków. Kupujący z chwilą zakupu akceptuje wszystkie wyżej wymienione warunki, oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.

**Kupujący zobowiązany jest zapoznać się z treścią warunków sprzedaży i warunkami gwarancji**