

RB nr 30/2011  
Data: 17-10-2011

**Temat :** Podpisanie listu intencyjnego

**Podstawa prawna:** art. 56 ust. 1 .1 ustawy o ofercie – informacja poufna

Treść:

Zarząd ED Invest S.A. („**Spółka**”, „**Kupujący**”) informuje o Liście intencyjnym podpisanym dziś z Gregor Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Spółka, Spółką komandytową z siedzibą w Łomiankach oraz „Joka Joanna Gilewicz i Katarzyna Głowacka Spółką Jawną z siedzibą w Warszawie („**Sprzedający**”).

Intencją Stron podpisujących List jest zawarcie umowy o wspólnym przedsięwzięciu (wspólnym prowadzeniu inwestycji), którego integralną częścią będzie umowa sprzedaży Spółce praw własności jedenastu działek w Łomiankach, przy ul. Chopina, przysługujących Sprzedającym, stanowiących niezabudowaną nieruchomość gruntową o łącznej powierzchni 40.812 m kw.

Sprzedający określili wstępnie parametry realizacyjne zabudowy mieszkalno-usługowej na wymienionej nieruchomości, na podstawie planu miejscowego (obowiązującego od 5 września 2011 r.) na ok. 40.000 m2.

Strony deklarują wolę zawarcia umowy o wspólnym przedsięwzięciu oraz przedwstępnej umowy warunkowej zobowiązującej Sprzedających do przeniesienia prawa własności nieruchomości na Kupującego w terminie nie dłuższym niż 45 dni od podpisania niniejszego Listu. Określiły jednocześnie wstępne warunki negocjacyjne, tj. :

1. uzyskanie przez Kupującego pozytywnej decyzji kredytowej na warunkach przyjętych przez Kupującego,
2. potwierdzenie przez Kupującego parametrów formalno - prawnych wielkości planowanej inwestycji określonej przez Sprzedających oraz faktycznej możliwości przeprowadzenia tejże inwestycji na nieruchomościach, w szczególności istnienia odpowiedniej drogi dojazdowej, możliwości wybudowania na podstawie planu miejscowego, poprzez dokonanie przez Kupującego niezbędnych badań i w oparciu o ustalenia badania prawnego, technicznego, geodezyjnego (due dilligence), a także uzyskania podłączeń medialnych.

Powyższe warunki zostały zastrzeżone na korzyść Kupującego.

Strony ustaliły też wstępnie, że w wypadku podpisania umowy przedwstępnej warunkowej:

1. cena, za jaką Kupujący nabędzie prawo własności Nieruchomości wynosić będzie netto 750zł/m2 działki, dopuszczając możliwość zmiany ceny w negocjacjach do 15% wartości tej stawki, w zależności od terminów i warunków płatności;
2. Kupujący wpłaci Sprzedającemu zadatek w wysokości 5 % ceny;
3. a Sprzedający oświadczą, że odnośnie zwrotu zadatku zamierzają poddać się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty, która zostanie ustalona przez Strony oraz oświadczą, że warunkiem upoważniającym Kupującego do prowadzenia przeciwko Sprzedającym egzekucji na podstawie zawartego aktu notarialnego o całość lub część przysługującego mu roszczenia jest niewykonanie przez Sprzedającego bezwarunkowego zwrotu zadatku w określonym terminie. Strony ustalą też w jakim terminie Kupujący będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności.

Strony uzgodniły ponadto, iż po spełnieniu warunków określonych w Liście intencyjnym przy zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości Kupujący zapłaci cenę pomniejszoną o kwotę zadatku określoną w Liście. Od momentu wpłacenia przez Kupującego zadatku Sprzedający zobowiąże się do zachowania wyłączności do zbycia prawa własności na rzecz Kupującego, co przestanie wiązać Sprzedającego w wypadku niespełnienia się chociażby

jednego z wymienionych w Liście warunków lub upływu czasu, który Strony określają jako czas związania Stron postanowieniami umowy przedwstępnej warunkowej.

Strony stwierdziły, że podpisanie Listu intencyjnego nie prowadzi do zaciągnięcia przez nie jakiegokolwiek zobowiązania, w tym o charakterze finansowym ani nie stanowi źródła zobowiązania Stron do realizacji przedsięwzięcia.

Ustalono również, że niezawarcie umowy przedwstępnej warunkowej w terminie 60 dni od podpisania Listu intencyjnego, uwalnia Strony od wszelkich ustaleń wynikających z Listu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

1. Zofia Egierska - Prezes Zarządu
2. Jerzy Dyrz - Wiceprezes Zarządu
3. Barbara Banasiewicz - Prokurent