

**UMOWA O WYBUDOWANIE I PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI DOMU
JEDNORODZINNEGO**

zawarta dnia w

..... pomiędzy :

..... zwaną dalej

Wykonawcą reprezentowanym

przez:.....

a

.....
.....
zamieszkałym w

.....
.....
zwanym dalej Zamawiającym

§ 1.

1. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej podejmuje się realizacji budynku mieszkalnego zgodnie z projektem, w lokalizacji na terenie własnym w celu sprzedaży wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

2. Budynek mieszkalny wymieniony w pkt. 1 będzie się mieścić na działce nr..... w..... o powierzchni m² wykonany zgodnie z projektem w technologii

3. Budynek i lokal mieszkalny odpowiadać będą następującym warunkom :

4. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację wody zimnej i ciepłej z opomiarowaniem, instalację elektryczną, instalację domofonową, ruraż teletechniczny, instalację centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i termoregulatorami..... Wykończenie lokalu będzie obejmować tynki wewnętrzne gipsowe, wylewki podłogowe cementowe samopoziomujące, stolarkę okienną i drzwiową typową..... Wykończenie lokalu nie obejmuje białego montażu, kuchenki, osprzętu elektrycznego, wykończenia ścian i

podłóg.....

Dostawa ciepłej wody i ciepła z

.....

5. Wykończenie lokalu ponad standard określony w § 1 może być wykonane przez Zamawiającego w oparciu o aneks do niniejszej umowy, za dodatkowym wynagrodzeniem.

§ 2.

1. Zamawiający w celu uzyskania prawa własności lokalu mieszkalnego wymienionego w § 1 zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania środków pieniężnych na rzecz Wykonawcy, w następujący sposób:

.....

.....

.....

.....

2. Łączna cena lokalu wg poziomu cen z

dnia.....według..... wynosi..... PLN za 1

m². Wartość lokalu wynosi:

.....m² x PLN/ m² to jest

..... PLN przy czym cena ta nie uwzględnia podatku VAT. Tak

ustalona cena będzie waloryzowana w okresach kwartalnych – począwszy od dnia

..... roku, aż do zakończenia realizacji budynku przewidzianego na

dzień według wzrostu wskaźnika cen nakładów

inwestycyjnych i produkcji budowlano – montażowej ogłaszanej przez Główny Urząd

Statystyczny. Waloryzacji podlega niewpłacona część ceny.

3. Wpłaty dokonywane będą w ratach :

a. Pierwsza rata płatna w dniu podpisania umowy, w wysokości% ceny

określonej w § 2 pkt. 2 niniejszej umowy tj. W kwociezł

(słownie

.....)

wpłata ta nie podlega rewaloryzacji.

b. Kolejne raty w kwotach po.....zł

(słownie

.....)

powiększonych o wartość waloryzacji obliczonej zgodnie z § 2 pkt. 2 niniejszej umowy,

płatnych w terminie do dnia każdego miesiąca począwszy od

.....
4. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w takim zakresie w jakim wpłynie to na podrożenie inwestycji.

5. Cena nie obejmuje opłat notarialnych, skarbowych i sądowych, które zamawiający poniesie w całości w związku z przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego na jego rzecz albo wskazanej przez niego osoby. Zamawiający po wpłacie co najmniej 50% ceny będzie miał prawo do ustanowienia na koszt własny hipoteki na nieruchomości
Wykonawcy

6. Opóźnienie w zapłacie poszczególnych rat stanowiło będzie podstawę do naliczenia przez Wykonawcę odsetek umownych.

§3.

1. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie po zakończeniu budowy budynku do ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz do przeniesienia tej własności na rzecz Zamawiającego lub wskazanej przez niego osoby.

2. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi na koszt zamawiającego jeżeli wpłacona zostanie cała cena za lokal.

§ 4.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

a. Wykonawcy w razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie raty, trwającej powyżej

..... miesięcy.

b. Zamawiającemu, w przypadku zwłoki w oddaniu inwestycji trwającej powyżej

..... miesięcy.

2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających jedną stronę z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt. 2, stronie drugiej przysługuje prawo do kary umownej w wysokości% wpłaconej niewaloryzowanej ceny lokalu.

3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia z tym, że termin wypowiedzenia nie może upłynąć przed złożeniem przez Zamawiającego wniosku o wykreślenie hipoteki, o ile była ona ustanowiona. W takim przypadku Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną w wysokości% ceny zapłaconej do czasu odstąpienia od umowy.

4. Odstąpienie oraz wypowiedzenie umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 5.

W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu wpłaconą na poczet ceny kwotę, z uwzględnieniem rozliczenia kar umownych i ustawowych odsetek, przy czym termin zwrotu wynosi miesiąc jeżeli rozwiązanie umowy obciąża Wykonawcę..... miesiące w innych przypadkach.

§ 6.

1. Terminy realizacji zadania inwestycyjnego :

termin rozpoczęcia

termin zakończenia

2. Terminy realizacji inwestycji mogą ulec przesunięciu wyłącznie z przyczyn od Wykonawcy niezależnych.

§ 7.

1. Strony dopuszczają możliwość cesji praw i obowiązków na osoby trzecie z tym, że ewentualne koszty jej dokonania poniesie strona, która z takim wnioskiem wystąpiła.

2. Dopuszcza się możliwość zamiany zamówionego lokalu na inny jeżeli Wykonawca dysponować będzie wolnym lokalem, na warunkach określonych w aneksie do umowy.

§ 8.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....

.....

(Wykonawca)

(Zamawiający)