

UMOWA REZERWACYJNA lub(przedwstępna)

Domu jednorodzinnego położonego w Rzeszowie obr., na części działki nr działki o pow. łącznej ok. a oraz części ułamkowej drogi nr zawarta w Rzeszowie w dniur.

pomiędzy:

Joanną i Pawłem Preisner prowadzącym działalność jako „PREIS”S.C. Joanna Preisner, Paweł Preisner z siedzibą w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 5/8, 35-016 Rzeszów, NIP 813-356-69-34,

zwanym dalej Sprzedającym, a

..... zamieszkałą w Rzeszowie 35-026 Rzeszów, legitymująca się dowodem osobistym serii/nr Pesel oraz, Panem zam. w Rzeszowie ul. 35-026 Rzeszów, legitymujący się dowodem osobistym serii/nr Pesel na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, (ewent. adres do korespondencji jw), zwanymi dalej Kupującym.

§ 1

Sprzedawca oświadcza, iż jest w trakcie realizacji inwestycji - domu w zabudowie szeregowej segment „6”, warunki zabudowy nr pozwolenie na budowę nr w Rzeszowie, na nieruchomości będącej własnością Sprzedawcy, na działce nr, obr. objętych Kw. Nr oraz działki nr..... o pow. obr.

§ 2.

Mocą niniejszej umowy Strony zobowiązują się zawrzeć umowę, w której Sprzedający zobowiązuje się do wybudowania budynku i przeniesienia jego własności wraz z działką na Kupującego, a Kupujący zobowiązuje się do nabycia i zapłacenia uzgodnionej ceny sprzedaży. Termin przeniesienia własności ustalono na ok. 9 miesięcy po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę ok. grudnia 2009r. nie później niż do

maja 2010 roku z uwagi na mogące mieć wpływ warunki atmosferyczne lub losowe.

§ 3.

Przedmiotem umowy zobowiązującej / wymienionej w par. 2/ będzie budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 102,2m², pow. użytkowa 118,5m², pow. całkowita 146,8m², kubatura 460,2m³ zgodnie z projektem budowlanym, znajdujący się na działce o pow. ok. a dokładna powierzchnia zostanie ustalona po geodezyjnym podziale nieruchomości nr o pow. ha oraz nr..... o pow. ha.

§ 4.

Cenę sprzedaży ww. nieruchomości, opisanym w§ 2 i § 3 niniejszej umowy ustala się na łączną kwotę brutto 299000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych). Budynek zostanie zrealizowany do następującego stanu:

Budynek zgodny z projektem „Dom w Klematisach” firmy Archon w stanie surowym zamkniętym z oknami w kolorze białym zgodnie z projektem budowlanym -bez szprosów, z ociepleniem i elewacją oraz przyłączami wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej do zewnętrznych ścian budynku.

Ławy betonowe z betonu zbrojone stalą. Ściany fundamentowe betonowe lub z bloczków betonowych na zaprawie cementowej izolowane od zewnątrz powłokami bitumicznymi. Izolacja pozioma w formie papy asfaltowej.

Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych. Ściany działowe z pustaków ceramicznych, obrobione kominy. Podkład pod posadzki z materiałów zasypowych zagęszczonych z wylaną z betonu ślepą wylewką. Stropy wylewane z betonu zbrojonego stalą. Schody wewnętrzne betonowe zbrojone stalą.

Dach o konstrukcji drewnianej z drewna impregnowanego, wiatroizolacja z folii wysokoprzepustowej kryty blachodachówką w kolorze zbliżonym do koloru grafitowego - czarnego. Wykonane podbicie dachowe. Okna dachowe z kołnierzem w kolorze zbliżonym do koloru dachu. Wykonane rynny oraz rury spustowe plastikowe.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 10 cm z elewacją (ostatnia warstwa koloru zostanie wykonana w terminie uzgodnionym między stronami). Cokół i kolumny obrobione w innym kolorze niż pozostała część elewacji w takim samym systemie. Parapety zewnętrzne wykonane z blachy powlekaniej.

Przyłącza wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej doprowadzone do zewnętrznych ścian budynku.

Kanalizacja wprowadzona do budynku i podłączona do kanalizacji miejskiej.

Instalacja wodna podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i doprowadzona do zewnętrznej ściany budynku zakończona wodomierzem.

Instalacja elektryczna podłączona do sieci energetycznej zostanie doprowadzona do tablicy pomiarowej. Licznik elektryczny zostanie dostarczony przez Zakład energetyczny i umieszczony w tablicy pomiarowej.

Instalacja gazowa zostanie podłączona do sieci gazowej Zakładu Gazowniczego i podłączona do szafki pomiarowej. Licznik gazowy i reduktor zostanie dostarczony i zamontowany przez Zakład Gazowniczy.

Z uwagi na wykonanie przyłączy energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji przez odpowiednie zakłady termin wykonania zostanie ustalony przez branżowe przedsiębiorstwa.

Front budynku - podjazd do garażu i podejście pod drzwi wejściowe wykonane z kostki brukowej w termin uzgodnionym przez strony.

Drzwi zewnętrzne standardowe spełniające normy budowlane.

W cenę niewliczone są drzwi garażowe i wjazd dachowy.

Stan zamknięty z oknami w kolorze białym zgodnie z projektem budowlanym -bez szprosów, z ociepleniem i elewacją (ostatnia warstwa - kolor zostanie wykonana w terminie uzgodnionym między stronami) oraz przyłączami wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej do zewnętrznych ścian budynku,

Strony uzgodniły, że zakres robót niewykonanych, o których mowa powyżej, zostanie ujęty w akcie notarialnym jako zobowiązania sprzedającego z określeniem terminów ich wykonania.

~~w budynku wykonane zostaną ścianki działowe, ślepa wylewka wprowadzona do budynku kanalizacja, wylane schody, rynny oraz rury spustowe, obrobione kominy~~

~~dach wykonany z blachodachówki w kolorze zbliżonym do koloru grafitowego - czarnego.~~

~~podjazd do garażu i podejście pod drzwi wejściowe wykonane z kostki brukowej w termin uzgodnionym przez strony,~~

~~z uwagi na wykonanie przyłączy energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji przez odpowiednie zakłady termin wykonania zostanie ustalony przez branżowe przedsiębiorstwa.~~

W cenę niewliczone są drzwi garażowe i wjazd dachowy

~~Strony uzgodniły, że zakres robót niewykonanych, o których mowa powyżej, zostanie ujęty w akcie notarialnym jako zobowiązania sprzedającego z określeniem terminów ich wykonania.~~

§ 5

W dniu przeniesienia własności Kupujący przejmuje wszelkie prawa i obowiązki inwestora.

§ 6

Kupujący zobowiązuje się do wykonania niezbędnych czynności między innymi inwentaryzacji powykonawczej oraz odbioru przyłączy do nieruchomości w celu oddania budynku do użytkowania.

§ 7.

Na poczet tej ceny kupujący wpłaca w chwili zawarcia niniejszej umowy kaucję rezerwacyjną w kwocie 10000 zł (słownie dziesięć tysięcy złotych) gotówką, co jest traktowane jako zadatek na poczet ceny zakupu. W przypadku gdyby sprzedający odstąpił od sprzedaży Państwu to

zapłaci 20000 zł słownie (dwadzieścia tysięcy złotych) kupującemu, zaś w przypadku rezygnacji ze strony kupującego zadatek w kwocie 10000 zł słownie (dziesięć tysięcy złotych) przepada na rzecz sprzedającego.

§ 8

Uzgodniona cena sprzedaży jest ostateczna i nie podlega zmianie.

§9

Strony uzgodniły, że cena sprzedaży płacona będzie w ratach uzgodnionych z kupującym i bankiem udzielającym kupującemu kredytu po wykonaniu określonych prac budowlanych zgodnie z ich harmonogramem.

§10

Strony ustaliły, że koszty udziału związane z wykonaniem drogi dojazdowej, której staną się właścicielami w części ułamkowej zostaną uregulowane przez kupującego w dniu przeniesienia własności i są oszacowane wstępnie na wartość ok. 140 zł/m² netto. Koszty zostaną podzielone przez ilość budynków, które powstaną na przedmiotowej nieruchomości

§ 11.

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.

§ 12.

Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Ewentualne spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej Umowy, nierozwiązane w sposób polubowny, Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Sprzedawcy.

§ 14.

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

Kupujący:

Sprzedający: