



Umowa nr

Zawarta w dniuw Warszawie pomiędzy:

1. Firmą Anna Zarębska, Janusz Zarębski **Sodacity** Spółka Jawna.....
oraz
2. Firmą **Roll-Traw** Piotr Prończuk działającą w Warszawie
- zwanymi dalej „**Sprzedającymi**”

a

3. **Panią/Panem** zamieszkałą w Warszawie....., przy ul....., legitymującą się dowodem osobistym seria numer ważnym doPESEL:, NIP:

zwanymi dalej „**Klientami**”

Firma Anna Zarębska, Janusz Zarębski **Sodacity** Spółka Jawna pełni wobec firmy Roll-Traw funkcję inwestora zastępczego na mocy umowy z dnia

§ 1 Oświadczenia Sprzedających

Sprzedający oświadczają, że:

1. Są właścicielami działek gruntu położonych w Warszawie, dzielnica Białołęka przy ulicyw obrębie....., o nr ewidencyjnym o powierzchni m², Działkao obszarzem² zakupiona została na podstawie umowy sprzedaży repetytoriumz dniar.
2. Na podstawie ustanowionej służebności na działkach nrdziałkama zapewniony dostęp do drogi publicznej ulicy Działka posiada również służebności drogi koniecznej na następujących działkach:
3. Sprzedający otrzymali decyzję nr..... wydaną w dniu..... zatwierdzającą budowę Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji;
4. Sprzedający ustanowią służebności gruntowe, jakie są konieczne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania całego zespołu mieszkaniowego;
5. Sprzedający działając na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców i zaświadczeniu o prowadzonej działalności gospodarczej, w ramach swoich statutowych działalności rozpoczęli realizację inwestycji w Warszawie przy ul. dniu Planowany termin zakończenia inwestycji.....
6. Firmy prowadzone przez Sprzedających nie są w stanie upadłości lub likwidacji oraz brak jest podstaw prawnych dla zgłoszenia lub otwarcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, jak również nie toczy się postępowanie likwidacyjne, układowe lub o ogłoszenie upadłości Spółki.

§ 2 Przedmiot umowy i cena

1. Kupujący zamierzają nabyć od Sprzedających:
 - Lokal nr.położony na działce....., któremu nadano adres: składający się zo łącznej powierzchni użytkowejm² wraz z tarasem o pow. ok.m²
 - udział w działcei prawo do wyłącznego korzystania z m² powierzchni działki przylegającej do lokalu.
 - a) Zakres i standard wykończenia Lokalu określa **Załącznik Nr 1.**
 - b) Szkic Lokalu wraz z garażem **Załącznik Nr 2**
 - c) Harmonogram wpłat stanowi **Załącznik Nr 3.**
2. **Całkowita cena brutto** za przedmiot niniejszej umowy wynosi kwotę złotychzł (słownie:tysięcy złotych) Cena netto:+VAT

&3 Postanowienia stron

1. W trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Spółka zobowiązuje się wobec kupującego do nie zawierania z osobami trzecimi umów przenoszących własności lub zobowiązujących do przeniesienia własności tego Lokalu oraz udziału w działce.
2. Z tytułu zawarcia niniejszej umowy, Kupujący zapłaci Sprzedającym kwotę w wysokości **15 120,00 zł brutto** (słownie: piętnaście tysięcy sto dwadzieścia złotych) tj. 14 000,00+ 8%VAT, zwaną dalej **Opłatą Rezerwacyjną** w terminie dobr. to jest 3 dni robocze od daty podpisania umowy. Kwota Opłaty Rezerwacyjnej zostanie wpłacona na rachunek bankowy Firmy: Anna Zarębska, Janusz Zarębski Sodacity Spółka Jawna: Za datę dokonania wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego kwotą Opłaty Rezerwacyjnej.
3. W przypadku, gdy Kupujący nie wpłaci Opłaty Rezerwacyjnej w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania umowy ulegnie ona rozwiązaniu, a Sprzedający będą uprawnieni do swobodnego dysponowania Lokalem i udziałem w działce. W szczególności Spółka będzie mogła oferować i zbyć Lokal, wraz z udziałem w działce, osobom trzecim.
4. Umowa Rezerwacyjna zostaje zawarta i obowiązuje Strony dor.
5. W przypadku, gdy dojdzie do skutecznego zawarcia Umowy Przedwstępnej niniejsza Umowa ulegnie rozwiązaniu, a kwota Opłaty Rezerwacyjnej zostanie zaliczona na poczet pierwszej wpłaty z tytułu płatności (zgodnie z harmonogramem wpłat)
6. W przypadku, gdy nie dojdzie do dnia..... do podpisania Umowy Przedwstępnej i Kupujący odstąpi od niniejszej umowy kwota Opłaty Rezerwacyjnej zostanie zatrzymana przez Spółkę tytułem odstępnego.

§ 4 Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy strony rozwiązywać będą w drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia poddadzą je rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego, właściwego dla Spółki.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie obowiązują przepisy kodeksu cywilnego oraz odpowiednio ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem, że niniejsza umowa nie jest zawierana w trybie art.9 ustawy o własności lokali.
3. Niniejsza umowa, wraz z załącznikami, stanowi całość ustaleń poczynionych pomiędzy stronami w odniesieniu do zagadnień w niej zawartych. W szczególności, wyniki wcześniejszych negocjacji, uzgodnień, porozumień i postanowień wszelakiego rodzaju poczynionych pomiędzy stronami, zostają zastąpione postanowieniami niniejszej umowy.
4. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze stron.
5. Jakikolwiek zmiany niniejszej umowy, a także jej załączników, wymagają formy pisemnej i podpisu każdej ze stron, w braku których nie będą wiążące i nie będą miały zastosowania.
6. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Niniejsza umowa sporządzona została w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Sodacity, Roll-Traw oraz Kupującego.

Sprzedający:

Kupujący: