

„Dworek Polski” Sp. j. Koziński Jacek, Rybak Grzegorz z siedzibą w Zalesiu Górnym, ul. Piękna 8, wpis do Rejestru Przedsiębiorców z dnia 29.08.2001 numer 0000039117 prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowana przez arch. Jacka Kozińskiego.

## UMOWA PRZEDWSTEPNA

W dniu 10 marca 2017 w Zalesiu Górnym państwo

oraz Dworek Polski postanowili, że państwo .....kupią lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej pod adresem ul.Ulotna xx lok.x, działka 187/x, Dawidy Bankowe, gm.Raszyn. W związku z tą umową kupujący wpłaca w ciągu tygodnia na rachunek firmy kaucję w wysokości 5 000zł. Jeśli transakcja sprzedaży dojdzie do skutku, kaucja zostanie zaliczona w poczet ceny lokalu. W przeciwnym przypadku zostanie zwrócona. Umowa jest ważna do 15 lipca 2017 r.

### Warunki sprzedaży lokalu.

#### §1

Lokal zostanie sprzedany razem z:

1. **x/x udziału w działce nr 187/x** (powierzchnia całej działki x m<sup>2</sup>, części nr.x – x m<sup>2</sup>).
2. 1/40 udziału we własności działki drogi wewnętrznej nr 187/21 wpisanej do KW pod numerem WA1P/00115328/1 (wraz z mediami w niej położonymi).

Powierzchnia użytkowa budynku na działce 187/x wg pozwolenia na budowę nr x/2015 z 13.3.2015 wynosi x m<sup>2</sup> z czego lokal 1 – x m<sup>2</sup>, zaś lokal 2 – x m<sup>2</sup>.

Powierzchnia sprzedawanego lokalu x wg PN-ISO 9836 –x m<sup>2</sup>, wg Rozporządzenie Ministra, powierzchnia netto – x m<sup>2</sup>, suma powierzchni pomieszczeń – x m<sup>2</sup>.

#### §3

Lokal będzie przekazany Kupującym w stanie wykończonym, szczegółowo opisanym w załączniku nr 1. W sprawach nie wyszczególnionych jako standard przyjmuje się typowe rozwiązania stosowane w domach firmy „Dworek Polski” Sp. j. Kontrakt nie obejmuje wykonania podłóg, drzwi wewnętrznych, wykończenia łazienek i kominka oraz urządzenia ogrodu.

#### §4

Przekazanie lokalu kupującemu i podpisanie akt notarialnego sprzedaży będzie miało miejsce do 15 lipca 2017 r.

#### §5

Cena sprzedaży lokalu i współwłasności została ustalona na **000 zł**, (cena brutto, wraz z 8% VAT). Zostanie ona zapłacona na konto firmy w ciągu 7 dni od podpisania aktu notarialnego.

### **§6**

Koszty aktu notarialnego przeniesienia własności pokrywa kupujący.  
Akt zastanie zawarty przed notariuszem Marią Łukasik w Piasecznie.

### **§7**

Dworek Polski udzieli na swoje prace rocznej gwarancji w zakresie prac wykończeniowych, 3 letniej w zakresie tych elementów lokalu, które mają wpływ na prawidłowe jego funkcjonowanie techniczne i 15 letniej w zakresie konstrukcji.

### **§8**

Dworek Polski oświadcza, że:

1. jest właścicielem przedmiotowych działek wpisanych do KW nr WA1P/00115327/4 oraz WA1P/00115328/1 (droga);
2. została ustanowiona służebność gruntowa dla gminy Raszyn polegająca na eksploatacji instalacji wodnej i kanalizacyjnej w działce ulicznej;
3. przez działki przechodzi sieć melioracyjna terenu;
4. tereny sąsiadujące przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne;
5. Dworek Polski sp.j jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, w konsekwencji podlega związkowym regułom Dobrych Praktyk;

### **§9**

Powyższa umowa nie jest „umową deweloperską” w sensie ustawy z dnia 16 września 2011 „o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”. Budowa przedmiotowego lokalu została ukończona bez angażowania środków finansowych klienta, co oznacza, że sprzedaż nie podlega regulacjom powyższej ustawy, lecz ogólnym przepisom Kodeksu Cywilnego.

Kupujący

Dworek Polski

## **ZAŁĄCZNIK nr 1**

### **Standardowe wykończenie lokalu**

#### **Wnętrze:**

- podłogi: na parterze – szlichta cementowa, na piętrze - płyta OSB 15mm; w łazience na piętrze – dodatkowa płyta OSB 6mm;
- sufity: w części dziennej polakierowane belki, poszycie z płyt gipsowych, pozostałe pomieszczenia - płyty gipsowe malowane na biało (3 razy);
- ściany od wnętrza: płyty gipsowe pomalowane farbą emulsyjną (3 razy) ; w pomieszczeniach mokrych na ścianach płyta wodoodporna;
- drzwi zewnętrzne – drewniane, trójwarstwowe (2 cm styropianu);
- okna drewniane, z okuciami obwiedniowymi, szklone niskoemisyjnymi szybami zespolonymi;
- elementy wykończenia (listwy, lamówki, parapety) drewniane, polakierowane;
- schody wewnętrzne – stopnie z klejonego drewna jesionowego, policzki sosnowe, polakierowane;

#### **Elewacje zewnętrzne:**

- pokrycie dachu - gont bitumiczny; rynny - PCV;
- ściany od strony zewnętrznej - tynk cementowo-wapienny na zbrojonych siatką płytach wiórowo-cementowych;
- ogrody rozdzielone płotem z siatki;

#### **Instalacje wewnętrzne:**

- elektryczna (bez opraw oświetleniowych) przewody miedziane w podwójnej izolacji, prowadzone pod gipsem; norma - 1 punkt na 2.5 m<sup>2</sup> pow. podłogi; osprzęt typu *Legrand*, bez montażu gniazdek na glazurze;
- kanalizacja - rury PCV;
- wodna - rury polipropylenowe, bez montażu armatury;
- CO – zbiornik ciepła zasilany kominkiem z płaszczem wodnym i dodatkowo elektrycznie, rury polipropylenowe; na parterze ogrzewanie podłogowe, w pozostałych pomieszczeniach - grzejniki wodne (konwekcyjne);
- ciepła woda – z systemu kolektorów słonecznych (2szt.) współpracującego z urządzeniem odzyskującym energię ze zużytej wody, dodatkowo z wymiennika w zbiorniku ciepła.
- TV – 1 punkt.

#### **Instalacje zewnętrzne:**

- elektryczna;
- kanalizacja - sieć osiedlowa podłączona do gminnej;
- woda – z wodociągu gminnego;
- w ulicach osiedlowa kanalizacja deszczowa;
- teren zmeliorowany.