

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 2014 w Zalesiu Górnym Państwo

zarezerwowali dom na działce nr przy ul..... w osiedlu Krzywa Iwiczna, we wsi Nowa Iwiczna gm. Lesznówola, w celu jego nabycia od Dworku Polskiego. Umowa jest ważna 2 miesiąca. W związku z tą umową zostanie wpłacona na rachunek firmy kaucja rezerwacyjna w wysokości 2 000zł. Jeśli transakcja sprzedaży dojdzie do skutku, kaucja zostanie zaliczona w poczet ceny. W przeciwnym przypadku kaucja zostanie zwrócona.

Warunki sprzedaży domu.

§1

Dom na działce nr.... ma powierzchnię m², garaż –...m², zaś działka ... m².

§2

Dom 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, kominka oraz urządzenia ogrodu.

§3

Akt notarialny sprzedaży domu odbędzie się w ciągu miesiąca od zgłoszenia przez Kupujących gotowości do jego zawarcia.

§4

Cena sprzedaży domu z działką 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.

§5

1. Koszty aktu notarialnego przeniesienia własności pokrywa Kupujący.
2. Ostateczny poziom ziemi w ogrodzie będzie uzgodniony z kierownikiem budowy i ukształtowany tak, aby zapewnić awaryjny odpływ wody z sąsiednich działek.

§6

Dworek Polski udzieli na swoje prace rocznej gwarancji w zakresie prac wykończeniowych, 3 letniej w zakresie tych elementów domu, które mają wpływ na prawidłowe jego funkcjonowanie techniczne i 12 letniej w zakresie konstrukcji.

§7

Dworek Polski oświadcza, że:

1. jest właścicielem przedmiotowej działki wpisanym do KW nr WA5M/00428165/2,
2. ustanowiona została służebność gruntowa dla PGE i Gminy Lesznowola, polegająca na poprowadzeniu instalacji w pasie między domem a ulicą;
3. dla inwestycji zostało wydane pozwolenie na budowę nr 500/07 z dnia 23.3.2007
4. tereny sąsiadujące przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne;
5. powierzchnie domów zostały policzone wg PN-ISO 9836 (powierzchnia netto);
6. Dworek Polski sp.j jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich;
7. W akcie notarialnym zostanie ustanowiona służebność dojścia i dojazdu po działce nr 450, co zapewni dostęp do drogi publicznej.

§8

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 domu została ukończona zarówno w wymiarze fizycznym jak i formalno-prawnym, przy czym w procesie inwestycyjnym nie były zaangażowane środki finansowe klienta, co oznacza, że sprzedaż domu nie podlega regulacjom powyższej ustawy, lecz ogólnym przepisom Kodeksu Cywilnego.

Kupujący

Dworek Polski

ZAŁĄCZNIK nr 1

Standardowe wykończenie domu

Wnętrze:

- podłogi: na parterze – szlichta cementowa, na piętrze - płyta OSB 15mm; w łazience na piętrze – dodatkowa płyta OSB 6mm; schodki wejściowe, taras ogrodowy (12 m²) - płyty z piaskowca *Tumlin*;
- 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, na parterze szyby antywłamaniowe;
- 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 oprav oświetleniowych) przewody miedziane w podwójnej izolacji, prowadzone pod gipsem; norma - 1 punkt na 2.5 m² pow. podłogi; osprzęt typu *Bingo*, 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, grzejniki wodne (konwekcyjne), rury polipropylenowe; Na parterze, w strefie kuchni, sieni i łazienki dodatkowe elektryczne ogrzewanie podłogowe;
- ciepła woda – z wymiennika w zbiorniku ciepła.
- Instalacja TV – 1 pkt.

Instalacje zewnętrzne:

- elektryczna
- kanalizacja, sieć gminna;
- woda z wodociągu gminnego;

Garaż – nie ocieplony, od wnętrza widoczny szkielet; bramy drewniane, rozwierane, z napędem elektrycznym od strony ulicy;