

## UMOWA NR ....

Zawarta w ..... w dniu..... r.

Pomiędzy : .....  
zwanym dalej **Inwestorem**, a firmą budowlaną **Domy i Domki** z siedzibą w **Słomczynie**, ul. **Wilanowska 228**, zwaną dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez Jacka Dąbrowskiego, następującej treści:

### §1

Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację inwestycji – budowę domu jednorodzinnego w ..... przy ul..... na działce nr.....(wg zatwierdzonego projektu budowlanego) w technologii lekkiego szkieletu drewnianego.  
Przedmiot umowy obejmuje:

- I. Realizację i generalne wykonawstwo w zakresie opisanym w Załączniku nr ...1... **przyjmuje Wykonawca**
1. Określenie standardowego zakresu robót i materiałów wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych znajduje się w Załączniku nr ...1...
2. Wszelkie zmiany dotyczące zakresu robót ,materiałów wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych oraz roboty dodatkowe, odbiegające od standardu określonego w Załączniku nr ...1... wymienione zostaną wraz z kosztami w Załączniku nr ...2...  
Protokół ww. uzgodnień będzie stanowić integralną część umowy.
3. Przygotowanie i likwidacja placu budowy spoczywa na Wykonawcy
4. Dozór nad budową od poniedziałku do piątku sprawuje Wykonawca
5. Budowa domu zgodnie z określeniem zakresu robót w Załączniku nr ...1...  
**spoczywa na Wykonawcy**
6. Nadzór techniczny nad budową sprawuje Wykonawca

### §2

1. Termin rozpoczęcia robót ..... r.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia ..... r.
3. Podpisanie protokołu odbioru nastąpi nie później niż ..... r.

4. Termin wykonania może ulec zmianie w wypadku zmiany lub rozszerzenia zakresu robót, bądź powstania przyczyn niezależnych od Wykonawcy, niemożliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy. Wykonawca natychmiast zawiadomi Inwestora o zaistniałych przeszkodach. Strony uzgadniają wtedy nowy termin zakończenia budowy lub warunki jej przerwania.

### §3

1. Inwestycja w całości realizowana będzie ze środków finansowych Inwestora. Inwestor wpłacać będzie na konto Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania poszczególnych etapów robót. Terminy wpłat oraz ich wysokość określono w punkcie 4.
2. Wartość robót budowlanych określa się na kwotę..... wraz z podatkiem VAT 7%
3. W rozliczeniu końcowym wykonawca może uwzględnić wzrost cen materiałów, kosztów transportu, paliw, nośników energii, stawek ubezpieczeniowych i podatkowych itp., jeżeli w trakcie trwania umowy nastąpiły zmiany mające wpływ na uzgodnione wcześniej stawki lub ceny.
4. Zaliczki na poczet robót budowlanych będą wpłacane w następujących etapach:
  - a) 5% kosztu Inwestycji w momencie zawarcia umowy z ustaleniem terminu rozpoczęcia i wykonania robót,
  - b) 30% kosztu Inwestycji przed rozpoczęciem robót budowlanych,  
.....
  - c) 30% kosztu Inwestycji po wykonaniu stanu surowego otwartego,.....
  - d) 30 % kosztów Inwestycji przed rozpoczęciem montażu płyt gipsowo-kartonowych,.....
  - e) 5 % kosztu Inwestycji po podpisaniu protokołu odbioru domu w terminie do 7 dni.....
5. Rozliczenia będą następowały sukcesywnie, po zakończeniu kolejnych etapów robót, nie hamując ich postępu.
6. Wykonawca wystawi Inwestorowi faktury za wykonane etapy robót (na kwotę określoną w umowie)
7. Inwestor będzie dokonywał kolejnych wpłat na konto Wykonawcy Bank Spółdzielczy Piaseczno o/Konstancin **36 8002 0004 0205 2171 2002 0006**

#### §4

1. Inwestor oświadcza, że gwarantuje środki finansowe na opłacenie zleconych prac określonych w §1 oraz wycenionych w §3 i pod rygorem kar umownych określonych w §5, będzie finansował roboty budowlane zgodnie z harmonogramem wpłat określonych w §3 p.4.
2. Odstąpienie przez Inwestora od umowy spowoduje przepadek zaliczki określonej w §3 p.4 a) oraz zwrot kosztów poniesionych przez Wykonawcę i naliczenie kar umownych za okres do chwili rozliczenia.
3. Za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów ustalonych w §2, Inwestor może naliczyć Wykonawcy kary umowne za każdy dzień zwłoki wg zasad określonych w §5. W przypadku powstania przyczyn niezależnych od Wykonawcy, mogących spowodować wzrost kosztów, opóźnienie robót lub ich przerwanie, strony uzgodnią nowy termin zakończenia budowy lub warunki lub warunki przerwania budowy oraz uzasadniony wzrost kosztów.

#### §5

1. Wysokość kar umownych dla obu stron za każdy dzień zwłoki uzgadnia się w wysokości 0,1% wartości zaległości.
2. Za nieterminowe usunięcie usterek Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5% wartości usunięcia usterki za każdy dzień zwłoki.

#### §6

W przypadku szkody wyrządzonej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w kwocie przekraczającej wysokość kar umownych strony mogą dochodzić swych roszczeń na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.

#### §7

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty:

- na konstrukcję 10 lat
- na instalacje, pokrycia, tynki, okładziny i inne roboty wykończeniowe - dwanaście miesięcy od daty końcowego odbioru oraz 3 lata rękojmi.

Gwarancja obowiązuje pod warunkiem całkowitego spłacenia kosztu robót podstawowych i dodatkowych.

**§8**

Wykonawca może bez zgody Inwestora wprowadzić podwykonawców, za których ponosi odpowiedzialność w sensie organizacyjnym i finansowym.

**§9**

Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru.

**§10**

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej.

**§11**

W przypadku sporu strony poddają się rozstrzygnięciom Sądu Rejonowego

**§12**

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

**Inwestor:**

**Wykonawca:**