

UMOWA NR

Zawarta w w dniu
Pomiędzy:
.....zwanym dalej **Inwestorem**,
a firmą budowlaną „**SUMMARUM Sp.z.o.o.**” KRS 0000332449, NIP 123-118-95-12, używająca nazwy
„**Domy i Domki**” z siedzibą w Słomczynie ul. Wilanowska 228 zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowaną
przez następującej treści:

§1

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

Przedmiot umowy obejmuje:

1. Realizację i generalne wykonawstwo według zakresu robót w załączniku nr**1**....
2. Określenie standardowego zakresu robót, materiałów wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych znajduje się w załączniku nr**1**....
3. 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**....
4. Protokół wyżej wymienionych uzgodnień będzie stanowić integralną część umowy.
5. Przygotowanie i likwidacja placu budowy.
6. Dozór placu budowy od poniedziałku do piątku .
7. Budowa domu zgodnie z określeniem zakresu robót w załączniku nr ...**1**...
8. Nadzór techniczny.

§2

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych:
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia:
3. Podpisanie protokołu odbioru nastąpi nie później niż:
4. Termin wykonania może ulec zmianie w wypadku zmiany lub rozszerzenia zakresu robót, bądź powstania przyczyn mających bezpośredni związek z realizowaną budową, 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 3.
2. Wartość robót budowlanych określa się na kwotę: zł brutto (z 8% VAT-em), słownie:.....
zgodnie z ofertą cenową z dn.
3. Zaliczki na poczet robót budowlanych będą wpłacane w następujących etapach:
 - a) 5% kosztu inwestycji do 7 dni od momentu podpisania umowy:
.....
 - b) 30% kosztu inwestycji przed rozpoczęciem robót budowlanych, w terminie do 7 dni:
.....
 - c) 30% kosztu inwestycji po wykonaniu stanu surowego otwartego, w terminie do 7 dni:
.....
 - d) 30 % kosztów przed rozpoczęciem montażu płyt gipsowo-kartonowych, w terminie do 7 dni:
.....
 - e) 5 % kosztu inwestycji po podpisaniu protokołu odbioru domu, w terminie do 7 dni:
.....
4. Rozliczenia będą następowały sukcesywnie, po zakończeniu kolejnych etapów robót, nie hamując ich postępu.
5. Wykonawca wystawi Inwestorowi faktury za wykonane etapy robót (na kwotę określoną w umowie).
6. Inwestor będzie dokonywał kolejnych wpłat na konto Wykonawcy :
BS Piaseczno nr. rachunku 75 80020004 0039 1326 2002 0001

§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 punkt 3.
2. Odstąpienie przez Inwestora od umowy spowoduje przepadek zaliczki określonej w §3 punkt 3a) 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 według zasad określonych w §5.
4. W przypadku powstania przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Inwestora mających bezpośredni i uzasadniony wpływ na realizowaną inwestycję, strony zgodnie uzgadniają nowy termin zakończenia budowy lub warunki przerwania budowy.

§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

1. 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

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie roboty:
 - konstrukcja 10 lat,
 - instalacja, pokrycia, tynki, okładziny i inne roboty wykończeniowe - 12 miesięcy od daty końcowego odbioru oraz 3 lata rękojmi,
 - gwarancja obowiązuje pod warunkiem całkowitego spłacenia kosztu robót podstawowych i dodatkowych.
2. Tryb usuwania usterek:
 - usterki drobne – zgłoszenie Inwestora nastąpi ustnie lub telefonicznie. Drobna usterka zostanie usunięta w ciągu 14 dni.
 - usterki istotne – zgłoszenie Inwestora w formie pisemnej. Usterka istotna zostanie usunięta w terminie 30 dni. W uzasadnionych przypadkach strony mogą wspólnie ustalić i wyznaczyć inny termin.
3. Brak usunięcia usterki w terminie skutkuje ponownym wyznaczeniem terminu.
4. Brak usunięcia w nowym terminie oznacza zgodę Wykonawcy na wykonanie zastępstwa usunięcia usterki na koszt Wykonawcy.
5. Dodatkowo Wykonawca wyjedna i przekaże Inwestorowi wszystkie gwarancje na materiały i urządzenia wykorzystane przy budowie. Gwarancje zostaną przekazane przed podpisaniem protokołu odbioru.

§8

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

§9

1. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru. W przypadku jego ustanowienia Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić uwagi inspektora nadzoru i stosować się do jego uzasadnionych zaleceń.

§10

1. Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej.

§11

1. W przypadku sporu strony poddają rozstrzygnięciom Sądu Rejonowego

§12

1. Przekazanie dokumentacji powykonawczej nastąpi po uregulowania przez inwestora wszystkich należności wynikających z umowy i ewentualnych aneksów.

§13

1. Korespondencja wynikająca z umowy kierowana będzie na adresy wskazane we wstępie lub inne podane poniżej przez strony umowy. Dwukrotne nie odebranie listu poleconego skierowanego na podany adres uznane będzie za doręczenie i zapoznanie się z jego treścią.

§14

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu budowy od momentu przejęcia placu od Inwestora do momentu odbioru końcowego robót i protokolarnego przekazania.

§15

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

.....
Inwestor:

.....
Wykonawca: