

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta dnia w Augustowie zwana dalej „umową”

Pomiędzy:

.....zamieszkałym w
przy ulPESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym
przez
zwanym dalej „**Zbywcą**”
oraz

.....zamieszkałym w
przy ulPESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Zbywcami**”

a

.....zamieszkałym w
przy ulPESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym
przez
zwanym dalej „**Nabywcą**”
oraz

.....zamieszkałym w
.ul.....PESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym
przez
zwanym dalej „**Nabywcami**”

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr..... o powierzchni m² ...położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzińskiego w Augustowie, zwana dalej „**działką**”
- przysługujące mu prawo do działki wynika z:
 - a/ uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzińskiego w Augustowie z dnia i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanowione w drodze dzierżawy działkowej
 - b/ umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzińskiego w Augustowie z dnia
 - c/ umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu
 - d/ oświadczenia woli z dniao wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku /art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13.12.2013r o ROD/
- działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
- wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce stanowią jego własność zgodnie z art.30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodnie z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec rodzinnego ogrodu działkowego im. gen. Prądzińskiego w Augustowie;
- nabywca jest w stosunku do zbywcy osobą obcą, bliską

2. **Nabywca** oświadcza, że :

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
- ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

- zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013r o rodzinnych ogrodach działkowych zwana dalej „ustawą”
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienia praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy.

§ 3

1. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów.
2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości zł
/słownie/
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzyńskiego w Augustowie na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie siedmiu dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzyńskiego w Augustowie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do tego wniosku nabywca załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzyńskiego w Augustowie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując Zbywcę jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z Rodzinnym Ogrodem Działkowym im. gen. Prądzyńskiego w Augustowie .
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust.1 Nabywca stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony , na czas nie oznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane.
3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez ROD w trybie § 9 –umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec Nabywca będzie w szczególności obowiązany:

- a/ utrzymywać działkę w należytym stanie,
- b/ przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c/ ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe,
- d/ korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców,

- e/ przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki
- f/ nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. gen. Prądzyńskiego w Augustowie w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia ogrodowego.

§ 9

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z ROD co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. ROD będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego jeżeli Nabywca jako działkowiec:
 - a/ pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminu, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - b/ będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c/ odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
3. Wypowiedzenie dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez ROD musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
 2. w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy i kodeksu cywilnego.
 3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza pokrywa.....
 4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
 5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
 6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz ROD.
- Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Zbywca/cy/

Nabywca/cy/

.....

.....

.....

.....