

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

Zawarta w dniu _____ r. w _____ (zwanej dalej „**umową**”)

pomiędzy:

_____ zamieszkałym/ą

w _____ przy ul. _____ PESEL _____

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria _____ nr _____ wydanym przez

_____ zwanym dalej „**Zbywcą**”

_____ zamieszkałym/ą

w _____ przy ul. _____ PESEL _____

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria _____ nr _____ wydanym przez

_____ zwanym dalej „**Zbywcami**”

_____ zamieszkałym/ą

w _____ przy ul. _____ PESEL _____

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria _____ nr _____ wydanym przez

_____ zwanym dalej „**Nabywcą**”

_____ zamieszkałym/ą

w _____ przy ul. _____ PESEL _____

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria _____ nr _____ wydanym przez

_____ zwanym dalej „**Nabywcami**”

§ 1

Zbywca oświadcza, że:

– przysługuje prawo do działki nr _____ o powierzchni _____ m², położonej na terenie prowadzonego przez SO Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach, zwanej dalej „**działką**”.

– przysługujące mu prawo do działki wynika z :

*niepotrzebne skreślić

** dla współmałżonków

a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach z dnia _____ r. i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku (rodzinnych ogrodach działkowych prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej)*.

b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu _____ zatwierdzone uchwałą zarządu SO Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach nr _____ z dnia _____ r.

c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu _____ r. oświadczenia

d) woli z dnia _____ r. o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o ogrodach działkowych)*.

- **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 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem.
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec - Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach.

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 ogrodnich, wypoczynku i rekreacji; - zapoznał/a się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
- Zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”.
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz stan faktyczny dotyczący działki.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.

2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Zbywca** przenosi na rzecz Nabywcy.

*niepotrzebne skreślić

** dla współmałżonków

§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 Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Tocznią” w Łosicach na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.

2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie _____ dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do S. O. Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Tocznią” w Łosicach pisemny wniosek o zatwierdzenia 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 S. O. ROD „Nad Tocznią” w Łosicach o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.*

§5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia praw 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 ze S. O. Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Tocznią” w Łosicach, zwanym dalej „**ROD**”.

2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1 **Nabywca** stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, 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 1994 r. - Prawo budowlane.

*niepotrzebne skreślić

** dla współmałżonków

3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowił podstawę do wypowiedzenia przez ROD — trybie § 9 — umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§7

Jako działkowiec **Nabywca** będzie w szczególności obowiązany:

- a) utrzymywać **działkę** w należyłym 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, prowadzenie 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 S. O. Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach w częściach przypadających na jego działkę. przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut S. O. Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Nad Tocznią” w Łosicach.

§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 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 regulaminem, 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 na rzecz **ROD** za korzystanie z **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,

c) lub odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

d) Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez **ROD** musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

e) 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 nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy **ustawy** oraz 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 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.

Podpisano:

ZBYWCA:

NABYWCA:
