UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia ……. 201.. r. w …………………….…….. (zwana dalej „umową”)

pomiędzy:

1. …………………………., zamieszkałym w ……………….. przy ul. ……………..……, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr………….………. wydanym przez …..……………...…………

2. …………………………., zamieszkałym w ……………….. przy ul. …………..………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr………………..… wydanym przez ……….…………………… zwanym dalej „Zbywcami” \*\*

a

1………………..………., zamieszkałym w ………………….przy ul. …..……….………, PESEL ………………,. legitymującym się dowodem osobistym seria i nr…………………. wydanym przez ………………………………

2…………………… …., zamieszkałym w ………………….. przy ul. ………….… ……, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr…………………. wydanym przez ……………………………… zwanym dalej „Nabywcami” \*\*

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:

 przysługuje mu prawo do działki nr ….… o powierzchni …...…m2, położonej na terenie SOROD „KOMUNALNIK”

 prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinnych Ogrodów Działkowych „KOMUNALNIK” w Gdańsku zwana dalej „działką”; przysługujące mu prawo do działki wynika z:

 a). uchwały zarządu Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „KOMUNALNIK” w Gdańsku z dnia …..…. 20… r. i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej\*,

 b). umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu ………………., zatwierdzonej uchwałą zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinnych Ogrodów Działkowych „KOMUNALNIK” w Gdańsku z dnia ..……20…r.. \*,

 c). umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu ………201… r..\*,

 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 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;

 nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinnych Ogrodów Działkowych „KOMUNALNIK” w Gdańsku;

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 swojej rodziny;

 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 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 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 Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku, na zasadach określonych w art. 41 ustawy.

2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie …. dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienie praw do działki. Do tego wniosku Nabywca załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.

3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Nabywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, w terminie …….. dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku 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 Stowarzyszeniem Ogrodowym ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku zwanym dalej „Stowarzyszeniem”.

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 i inne opłaty obowiązujące, uchwalone przez walne zebranie Stowarzyszenia.

§ 6

1. Jako działkowiec, Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem SOROD.

2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnie określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 Stowarzyszenie - w trybie § 9 - umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1 i 2.

§ 7 Jako działkowiec Nabywca będzie w szczególności obowiązany:

a) utrzymywać działkę i najbliższe otoczenie na alejkach w należytym stanie,

b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie SOROD,

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) prowadzić roboty budowlane i modernizacyjne altanki i innych obiektów, tylko po uzyskaniu zgody Zarządu Stowarzyszenia.

g) nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

h) wykorzystywać altankę tylko do celów wypoczynkowo – rekreacyjnych, a nie do zamieszkiwania.

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych i innych opłat uchwalonych przez walne zebranie. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych i innych opłat, określa statut Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku oraz regulamin ROD.

§ 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 ze Stowarzyszeniem co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy. 2. Stowarzyszenie będzie mogło 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:

 1) 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

2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz Stowarzyszenia 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, lub

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

4) samowolnie buduje lub modernizuje altanę, dokonuje przyłączy się do sieci miejskich - bez uzyskania zgody Zarządu, przystosowując obiekt do zamieszkiwania z naruszeniem przepisów prawa budowlanego i prawa działkowego oraz zamieszkuje w nim.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez Stowarzyszenie 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 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 wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki – siedziby Stowarzyszenia.

6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „KOMUNALNIK” w Gdańsku.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

 ZBYWCA: NABYWCA:

………………………… ……………………….

 (podpis czytelny) (podpis czytelny)

………………………… ……………………….

 (podpis czytelny) (podpis czytelny)

Poświadczenia podpisów przez notariusza;

……………………………….