

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 20.....r w(zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

.....zamieszkałym w
przy ul.....PESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria.....numer.....wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Zbywcą**”

oraz

.....zamieszkałym w
przy ul.....PESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria.....numer.....wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Zbywcą**”

a

.....zamieszkałym w
przy ul.....PESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria.....numer.....wydanym przez
.....
zwanym dalej „**Nabywcą**”

oraz

.....zamieszkałym w
przy ul.....PESEL.....
legitymującym się dowodem osobistym seria.....numerwydanym przez
.....
zwanym dalej „**Nabywcą**”.

§ 1

Zbywca oświadcza, że:

1. przysługuje mu prawo do działki nro powierzchnim² Położonej na terenie prowadzonego przez **Stowarzyszenie Ogrodowe Nasze Wiśniewo w Wagowie** Rodzinnego Ogrodu Działkowego, zwanego dalej „**działką**”;
2. **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
3. 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;
4. nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec **Stowarzyszenia Ogrodowego Nasze Wiśniewo w Wagowie**.

Nabywca oświadcza, że:

5. Nie przysługuje mu prawo do innej działki w ROD „Wiśniewo”
6. ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
7. zapoznał się z obowiązującym regulaminem ogrodu oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
8. przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny i faktyczny dotyczący **działki**;

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do **działki** zgodnie z art. 41 ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, 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**.

§ 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 wynikająca z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez **Zarząd Stowarzyszenia Nasze Wiśniewo w Wagowie**, na zasadach określonych w art.41 **ustawy**.
2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminiedni od zawarcia niniejszej umowy złoży do Zarządu ROD Wiśniewo 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 terminiedni od otrzymania pisemnego oświadczenia Zarządu ROD Wiśniewo 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 go ze **Stowarzyszeniem Ogrodowym** zarządzającym ROD Wiśniewo w Wagowie.

2. Jako strona umowy 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 do przestrzegania regulaminu ROD, i uiszczania opłat ogrodowych.

§ 6

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

§ 7

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

1. utrzymywać **działkę** w należyтым stanie;
2. przestrzegać porządku ogrodowego, w sposób określony w regulaminie;
3. terminowo wносить opłaty ogrodowe;
4. korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców;
5. przestrzegać zakazu prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie ROD „Wiśniewo”;
6. nie oddawać **działki** w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD Wiśniewo w częściach przypadających na jego działkę. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa Statut **Stowarzyszenia Ogrodowego**.

§ 9

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia ze **Stowarzyszeniem Ogrodowym** co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **Stowarzyszenie Ogrodowe** będzie mogło wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej 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 i uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek;lub
 - b) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych na rzecz **Stowarzyszenia Ogrodowego** za okres co najmniej sześć 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. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez **Stowarzyszenie Ogrodowe** musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa dzierżawy działkowej 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 **Nabywca**.
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 i Stowarzyszenia Ogrodowego Nasze Wiśniewo w Wagowie**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano:

ZBYWCA

NABYWCA

.....
.....

.....
.....