

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

zawarta w dniu

w Warszawie pomiędzy:

Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „PRAGA” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Białostockiej 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000093107, posiadającą NIP: 525-000-64-66 i REGON: 000491788, reprezentowaną przez:

1. Ryszarda Zarańskiego – Z-cę Prezesa Zarządu d/s Inwestycji
2. Tomasza Jankojcia – Z-cę Prezesa Zarządu d/s Eksploatacji

zwaną dalej „**Spółdzielnią**”

a

Panią

zam. **przy ul.**

legitymującą się dowodem osobistym

posiadającą NIP i PESEL

Panem

zam. **przy ul.**

legitymującym się dowodem osobistym

posiadającym NIP i PESEL

zwanymi dalej w treści umowy „**Nabywcą**”

w sprawie warunków wybudowania i sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym ^{x)}:

§ 1.

1. Spółdzielnia oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym do dnia 22.02.2101r. niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 4407 m², oznaczonej jako działka nr 13/2 z obrębu 4-12-02, położonej w Warszawie przy ulicy Namysłowskiej 6C. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą o numerze WA3M/00392814/1.
2. Na opisanej wyżej nieruchomości Spółdzielnia realizuje na podstawie decyzji Nr 80/2005 z dnia 25.04.2005r. dotyczącej zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę oraz decyzji Nr 106/2009 z dnia 24.07.2009r. zatwierdzającej zamienny projekt budowlany, wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy, inwestycję pn.: Zespół Mieszkaniowy „Namysłowska”.
3. W ramach w/w inwestycji realizowany jest na wyżej wymienionej nieruchomości, wielorodzinny budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi w parterze, posadowiony na płycie, pod którą znajduje się garaż wielostanowiskowy.

§ 2.

1. Spółdzielnia zobowiązuje się wybudować dla Nabywcy w budynku, o którym mowa w § 1:
 - 1) lokal mieszkalny oznaczony nr ..., o pow. m², usytuowany na piętrze/parterze w/w budynku wraz z:
 - a) loggią/balkonem o pow. m², która nie stanowi pomieszczenia przynależnego do lokalu, a jej powierzchnia nie jest wliczana do powierzchni lokalu i do obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej.
Każdoczesnym właścicielom wyodrębnionych z nieruchomości lokali mieszkalnych, do których przylega lub przylegają loggie/balkony, przysługuje prawo wyłącznego posiadania i korzystania z tych loggii/balkonów w części przylegającej do lokalu na zasadzie podziału quoad usum.,
 - b) komórką lokatorską nr o pow. m², usytuowaną na poziomie - 1 w/w budynku, która stanowi pomieszczenie przynależne do lokalu, a jej powierzchnia jest wliczana do powierzchni lokalu i do obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej,

zwany w dalszej części umowy „lokałem”,

- 2) udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr, zwany w dalszej części umowy „miejscem postojowym”.
2. Powierzchnie wymienione w ust. 1 są, zgodnie z projektem wykonawczym, wyliczone według zasad dokonywania pomiarów zawartych w Polskiej Normie PN 70/B-02365 p. 4.2. cyt.: „Przy obliczaniu poszczególnych rodzajów powierzchni należy przyjmować wymiary na wysokości 1,0 m ponad poziomem podłogi odpowiedniej kondygnacji, w świetle lub wg obrysu zewnętrznego przegród pionowych (ścian) w stanie surowym, bez uwzględnienia oblicowania (okładziny lub wyprawy) nie stanowiącego części konstrukcyjnej danej przegrody.”
3. Szkic lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Standard wykonania i wyposażenia lokalu mieszkalnego zawiera załącznik nr 2 do umowy.
5. Standard wykonania i wyposażenia części wspólnej nieruchomości określonej w § 1 ust. 3 określa dokumentacja projektowa, z którą Nabywca zapoznał się w Dziale Inwestycji Spółdzielni.

§ 3.

1. Spółdzielnia zobowiązuje się ustanowić odrębną własność lokalu określonego w § 2 i przenieść prawo własności tego lokalu na Nabywcę, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i zobowiązań (z zastrzeżeniem postanowień § 4) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, obliczonym na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. nr 80/2000 poz. 903 z późn. zm.) i wszelkimi należącymi do lokalu prawami.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się ustanowić odrębną własność garażu wielostanowiskowego i przenieść na Nabywcę udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego, o którym mowa w § 2 w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i zobowiązań (z zastrzeżeniem postanowień § 4) wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, obliczonym na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. nr 80/2000 poz. 903 z późn. zm.) i wszelkimi należącymi do miejsca postojowego prawami.
3. Nabywca zobowiązuje się opisany wyżej lokal oraz miejsce postojowe kupić za cenę i na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 4.

1. Nabywca przyjmuje do akceptującej wiadomości, że na określonej w § 1 nieruchomości ustanowione są i będą ustanawiane ograniczone prawa rzeczowe na rzecz dostawców mediów oraz, że Spółdzielnia może ustanawiać na przedmiotowej nieruchomości służebności gruntowe na rzecz sąsiednich nieruchomości należących do Spółdzielni, jeżeli wymagać tego będzie prawidłowe zarządzanie i administrowanie tymi nieruchomościami.
2. Nabywca przyjmuje do akceptującej wiadomości, że Spółdzielnia zawrze, na etapie realizacji budynku, umowy z dostawcami mediów gwarantujące przyłączenie budynku do zewnętrznych sieci miejskich i dostawę mediów.

§ 5.

Strony ustalają, że notarialna umowa kupna – sprzedaży opisanego wyżej lokalu oraz miejsca postojowego zawarta zostanie w terminie dziewięciu miesięcy, licząc od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, o którym mowa w § 1 ust. 3, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy oraz nie zalegania z opłatami, o których mowa w § 18.

§ 6.

1. Spółdzielnia zobowiązuje się wybudować lokal oraz miejsce postojowe, będące przedmiotem niniejszej umowy oraz uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku, o którym mowa w § 1 ust. 3 w terminie do dnia 31 sierpnia 2012r.

2. Strony postanawiają, że określony w ust. 1 termin może ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymagalnych wpłat na poczet ceny zakupu lokalu lub miejsca postojowego – o okres opóźnienia w zapłacie,
 - 2) wykonania robót koniecznych lub dodatkowych, które okażą się niezbędne w trakcie realizacji budynku z przyczyn nie zawinionych przez Spółdzielnię, wpisanych do dziennika budowy – o okres niezbędny do wykonania tych robót,
 - 3) decyzji organów administracji lub ich braku z przyczyn niezawinionych przez Spółdzielnię o okres zwłoki wynikły z tego powodu,
 - 4) działania siły wyższej – o okres jej oddziaływania.
3. Termin określony w ust. 1 nie dotyczy tych robót związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu wokół budynku, które ze względów technologicznych lub innych będą musiały być wykonane w terminie późniejszym.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 postanowienia § 9 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 7.

1. Strony ustalają, że cena brutto zakupu określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 lokalu, uwzględniająca 8% podatek VAT, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6, wynosi: zł (słownie:).
- Cena brutto zakupu lokalu obejmuje:
- 1) cenę brutto lokalu mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, wynoszącą zł, wg następującego wyliczenia:
 $... \text{ m}^2 \times \text{ zł/m}^2 = \text{ zł}$,
 - 2) cenę brutto loggii/balkonu, wynoszącą zł, wg następującego wyliczenia:
 $... \text{ m}^2 \times \text{ zł/m}^2 = \text{ zł}$,
 - 3) cenę brutto pomieszczenia przynależnego (komórki) wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, wynoszącą zł, wg następującego wyliczenia:
 $... \text{ m}^2 \times \text{ zł/m}^2 = \text{ zł}$.
2. Strony ustalają, że cena brutto zakupu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 miejsca postojowego wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej uwzględniająca 23% podatek VAT, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6, wynosi: zł (słownie:).
 3. Łączna cena brutto zakupu lokalu oraz miejsca postojowego wynosi zł (słownie:).
 4. Nabywca zobowiązuje się do dokonania zapłaty określonej w ust. 3 ceny zakupu lokalu oraz miejsca postojowego w następujący sposób:
 - 1) **20%** ceny zakupu tj. kwota zł została zapłacona do dnia podpisania niniejszej umowy,
 - 2) **80%** ceny zakupu tj. kwota zł płatna będzie najpóźniej (w terminie 2-ch miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej),
 5. Za datę wniesienia wpłaty przyjmuje się datę wpływu pieniędzy na konto Spółdzielni 04 1240 1082 1111 0000 0407 5507.
 6. W przypadku zmiany w czasie realizacji umowy przepisów prawa w zakresie podatków oraz innych opłat publicznie – prawnych wpływających na wzrost kosztów budowy, bądź w inny sposób obciążających niniejszą umowę, należna z tego tytułu kwota doliczona zostanie do ceny lokalu oraz miejsca postojowego.

§ 8.

1. W przypadku nie wywiązania się Nabywcy z obowiązku terminowego dokonywania wpłat, o których mowa w § 7, Spółdzielnia będzie miała prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności poszczególnych wpłat do dnia jej wniesienia lub dnia pisemnego odstąpienia od niniejszej umowy.
2. Nie wniesienie wpłat ze środków własnych lub nie udokumentowanie zawarcia umowy kredytowej z bankiem, w terminie 14 dni od daty wymagalności którejkolwiek z rat, skutkować może odstąpieniem Spółdzielni od umowy z winy Nabywcy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn określonych w ust. 2, Spółdzielnia dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę kwot na wskazany przez Niego rachunek, wg ich wartości nominalnej, w terminie 90 dni licząc od dnia, następnego po dniu, w którym Nabywca odstąpił od umowy, po potrąceniu:
 - 1) 5% wartości ceny określonej w § 7 ust. 3 tytułem kary umownej,
 - 2) ewentualnych kosztów przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z pierwotną dokumentacją projektową,
 - 3) ewentualnych odsetek, o których mowa w ust. 1,
 - 4) innych kwot należnych Spółdzielni.
4. W przypadku, gdy Nabywca nie przystąpi do odbioru lokalu oraz miejsca postojowego, Spółdzielnia może odstąpić od umowy w dniu następnym po upływie terminu ustalonego w ostatecznym wezwaniu do dokonania odbioru. Zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku, gdy Nabywca nie przystąpi do zawarcia notarialnej umowy kupna - sprzedaży lokalu oraz miejsca postojowego, w terminie wyznaczonym w drugim wezwaniu do jej zawarcia, Spółdzielnia może odstąpić od niniejszej umowy w dniu następnym, po upływie terminu określonego w drugim wezwaniu. Zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn leżących po stronie Nabywcy, zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 9.

1. W przypadku niedotrzymania przez Spółdzielnię terminu określonego w § 6 ust. 1 umowy, Spółdzielnia zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 0,001% wpłaconych kwot za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% ceny określonej w § 7 ust. 3.
2. Jeżeli opóźnienie terminu realizacji lokalu oraz miejsca postojowego nastąpiło z przyczyn lub w wyniku zaistniałych okoliczności, za które Spółdzielnia nie odpowiada, to przysługiwać będzie Spółdzielni prawo do przedłużenia terminu zakończenia budowy o ilość dni działania lub trwania w/w przyczyn i okoliczności.
Przepis § 6 ust 2 stosuje się odpowiednio.
3. Jeżeli opóźnienie spowodowane zostało przyczynami opisanymi w ustępie 2, Spółdzielnia zwolniona będzie z obowiązku zapłacenia kary umownej.

§ 10

1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy bez podania przyczyn w każdym czasie po zapłaceniu Spółdzielni opłaty manipulacyjnej w kwocie 5.000 zł.
Nabywca zobowiązany będzie do zawiadomienia Spółdzielni o odstąpieniu od umowy i rezygnacji z nabycia lokalu oraz miejsca postojowego na piśmie.
2. Spółdzielnia dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę kwot w terminie 90 dni, licząc od dnia, następnego po dniu, w którym Nabywca odstąpił od umowy, wg ich wartości nominalnej, po potrąceniu opłaty manipulacyjnej oraz opłat, o których mowa w § 8 ust. 1 oraz ust. 3 pkt 2, 3, 4.
3. W przypadku opisanym w ust. 1 nie mają zastosowania zapisy ust. 1 § 9.

§ 11.

1. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal oraz miejsce postojowe, poinformuje Nabywcę listem poleconym o terminie przeprowadzenia odbioru lokalu oraz miejsca postojowego.
2. Przystąpienie do odbioru będzie uwarunkowane uregulowaniem przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy.
3. Z przeprowadzonego odbioru lokalu oraz miejsca postojowego spisany zostanie protokół podpisany przez obie strony umowy.
4. Po podpisaniu protokołu odbioru Spółdzielnia wyda Nabywcy klucze do lokalu i garażu wielostanowiskowego.

5. W razie nie stawienia się Nabywcy na wyznaczony termin odbioru lokalu oraz miejsca postojowego Spółdzielnia wyznaczy drugi termin odbioru, informując o nim Nabywcę listem poleconym, z co najmniej 14 dniowym terminem wyprzedzenia.
6. W razie dwukrotnego nie stawienia się Nabywcy na wyznaczone terminy odbioru, Spółdzielnia dokona jednostronnego odbioru lokalu oraz miejsca postojowego.
7. Dniem przejęcia lokalu oraz miejsca postojowego przez Nabywcę jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru i wydania Nabywcy kluczy do lokalu oraz garażu wielostanowiskowego, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6 niniejszego paragrafu.

§ 12.

1. Nabywcy przysługiwać będzie gwarancja na zakupiony lokal oraz miejsce postojowe. Okres gwarancji biegnie przez okres trzech lat, licząc od dnia odbioru budynku przez Spółdzielnię od Wykonawcy, z zastrzeżeniem zapisu § 17.
2. Przeglądy gwarancyjne odbywać się będą przed upływem I, II i III roku gwarancji.
3. Wady lokalu i miejsca postojowego stwierdzone w czasie jego odbioru oraz w okresie gwarancji usuwane będą przez Spółdzielnię niezwłocznie lub w ustalonych między stronami terminach, wynikających z technologicznych warunków prowadzenia niezbędnych robót.

§ 13.

1. Strony postanawiają, że Spółdzielnia poinformuje Nabywcę listem poleconym o terminie podpisania notarialnej umowy kupna - sprzedaży lokalu oraz miejsca postojowego nie później niż na 15 dni przed planowanym terminem podpisania umowy.
2. W przypadku nie przystąpienia Nabywcy lub Jego należycie umocowanego pełnomocnika do zawarcia notarialnej umowy kupna – sprzedaży lokalu oraz miejsca postojowego w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia wyznaczy Nabywcy drugi termin zawarcia w/w umowy. Nie stawienie się Nabywcy na drugi, wyznaczony termin może spowodować odstąpienie Spółdzielni od niniejszej umowy z winy Nabywcy. Przepis § 8 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 Nabywca zobowiązany będzie do natychmiastowego przekazania do dyspozycji Spółdzielni lokalu oraz miejsca postojowego w stanie wolnym.
4. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności i przeniesieniem własności lokalu oraz miejsca postojowego obciążają Nabywcę.

§ 14.

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do wystawienia Nabywcy faktur VAT w terminie 7 dni, licząc od dnia wpływu środków na konto Spółdzielni.
2. Nabywca upoważnia Spółdzielnię do wystawienia faktur VAT bez Jego podpisu.
3. Nabywca będzie odbierał faktury w siedzibie Spółdzielni.

§ 15.

- 1 W trakcie wykonywania niniejszej umowy, na etapie prac budowlanych, Nabywca ma prawo dokonania zmian w standardzie wykonania i/lub w aranżacji lokalu, określonych w załączniku nr 1 i 2 do umowy. Propozycje wprowadzenia zmian wymagają pozytywnej opinii Spółdzielni, Wykonawcy i Projektanta budynku.
- 2 Nabywca dokona indywidualnie rozliczenia kosztów wprowadzonych zmian z Wykonawcą.
- 3 W przypadku odstąpienia Nabywcy od wykonania wprowadzonych przez niego zmian w zakresie rzeczowym robót, ponosi On pełne koszty doprowadzenia lokalu do standardu wykonania, zgodnego z projektem.
- 4 Nie uzyskanie przez Nabywcę pozytywnych opinii Spółdzielni, Wykonawcy i Projektanta oraz wykonanie zmian w innym zakresie niż określony w opinii, o której mowa w ust.1 spowoduje utratę gwarancji i rękojmi.

§ 16.

1. Nabywca będzie mógł parkować na terenie nieruchomości, tylko taką liczbę pojazdów mechanicznych, na którą nabył prawa do miejsc postojowych.
2. Nabywca zobowiązuje się korzystać wyłącznie z miejsc postojowych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 bez naruszania praw innych osób do korzystania z pozostałych, oznaczonych miejsc postojowych. Jednocześnie Nabywca wyraża zgodę na wyłączne korzystanie przez te osoby z miejsc postojowych, co do których nabyli prawo wyłącznego korzystania – na podstawie stosownych oświadczeń zawartych w innych umowach ze Spółdzielnią.
3. Nabywca oświadcza, że w pełni akceptuje wybudowanie naziemnych miejsc postojowych na terenie nieruchomości i zobowiązuje się w umowie notarialnej kupna – sprzedaży lokalu oraz miejsca postojowego wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdorazowym właścicielem niektórych lokali partycypujących w koszcie budowy miejsc postojowych naziemnych, zlokalizowanych na terenie nieruchomości będzie przysługiwało prawo wyłącznego korzystania z tych miejsc na zasadzie podziału quoad usum.

§ 17.

1. W okresie 3 lat, począwszy od daty zawarcia pierwszego aktu notarialnego umowy kupna – sprzedaży lokalu lub/i miejsca postojowego w przedmiotowej nieruchomości, Spółdzielnia sprawować będzie odpłatnie na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia zarząd nieruchomością, o której mowa w § 1 ust. 3.
2. Po zakończeniu 3 letniego okresu, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia gotowa jest zarządzać przedmiotową nieruchomością w okresach i na zasadach ustalonych odrębnie z właścicielami lokali.
3. W przypadku, gdy właściciele lokali oraz miejsc postojowych powierzą w okresie udzielonej przez Spółdzielnię gwarancji zarządzanie nieruchomością innemu podmiotowi, to okres udzielonej gwarancji ulegnie odpowiedniemu skróceniu, przy czym okres udzielonej gwarancji nie będzie krótszy niż 1 rok.
4. Nabywca w notarialnej umowie kupna – sprzedaży lokalu lub/i miejsca postojowego, ustanowi Spółdzielnię zarządcą przedmiotowej nieruchomości w okresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Nabywca w notarialnej umowie kupna – sprzedaży lokalu lub/i miejsca postojowego udzieli Spółdzielni pełnomocnictwa do zawierania umów z dostawcami mediów.

§ 18.

1. Koszty związane z utrzymaniem lokalu oraz miejsca postojowego oraz zarządaniem nieruchomością wspólną ponosi Nabywca począwszy od dnia odbioru lokalu oraz miejsca postojowego, proporcjonalnie do wielkości lokalu oraz miejsca postojowego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. W wypadku gdy Spółdzielnia dokonała jednostronnego odbioru lokalu oraz miejsca postojowego, Nabywca ponosi koszty, o których mowa w ust. 1, od dnia sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru lokalu oraz miejsca postojowego.

§ 19.

1. Nabywca może, na zasadach wzajemności, korzystać z urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw itp. znajdujących się na sąsiednich nieruchomościach należących do Spółdzielni.
2. Nabywca upoważnia Spółdzielnię do zainstalowania na dachu, będącym częścią wspólną nieruchomości, neonu reklamowego z nazwą Spółdzielni.

§ 20.

Nabywca wyraża zgodę na gromadzenie jego danych osobowych i ich przetwarzanie przez Spółdzielnię dla celów związanych z wykonaniem niniejszej umowy.

§ 21.

Strony ustalają adresy dla doręczeń korespondencji związanej z realizacją umowy.

1. Spółdzielnia: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA” ul. Białostocka 11, 03 – 748 Warszawa.
2. Nabywca:

§ 22.

Nabywca ma prawo do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie tylko za uprzednią zgodą Spółdzielni wyrażoną na piśmie.

§ 23.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 80/2000 poz. 903 z późn. zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 24.

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej – aneksu pod rygorem nieważności.

§ 25.

Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze przyjaznych negocjacji. Jeżeli przeprowadzone przez strony negocjacje nie przyniosą rezultatu, spór zostanie przedłożony do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Spółdzielni.

§ 26.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Spółdzielni, jeden dla Nabywcy.

NABYWCA:

SPÓŁDZIELNIA: