

INPLUS HOME

INPLUS HOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako Wykonawca

oraz

.....

jako Inwestor

UMOWA INWESTYCYJNA

Kraków, 2020 r.

UMOWA

Zawarta w Krakowie, w dniu:

pomiędzy:

Imię i nazwisko	
Adres zamieszkania	
Kod pocztowy	
PESEL	
Nr dowodu osobistego	
Numer telefonu	
Adres email	

zwaną/-ym **Inwestorem**

działającą/-ym w imieniu (jeśli dotyczy podmiotu gospodarczego)	
---	--

a

INPLUS HOME Sp. z o.o. z siedzibą pod adresem: 30-021 Kraków ul. Rzeczna 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000799111, zwaną Wykonawcą, działającą przez Zarząd w osobie Agnieszka Chlebda. Adres email: agnieszka.chlebda@inplushome.pl, numer telefonu: 785 204 389,

zwanymi dalej łącznie "Stronami" oraz każdy z osobna „Stroną”.

Strony zgodnie ustalają, co następuje:

Tabela 1. Dane nieruchomości:

Adres nieruchomości	
Kod pocztowy	
Nr Księgi Wieczystej	
Powierzchnia	

Tabela 2. Kwota inwestycji:

Cena zakupu nieruchomości	
Opłata 2% PCC	
Taksa notarialna i wypisy	
Wynagrodzenie Pośrednika	
Inne koszty	
Suma	

INPLUS HOME SP. Z O. O. Rzeczna 11, 30-021 Kraków

NIP 6793188319, SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, KRS 0000799111

§1 [OBOWIĄZKI STRON]

1. Strony niniejszej umowy przyjmują na siebie opisane poniżej prawa i obowiązki, uznając je za ekwiwalentne.
2. **Wykonawca** wskazuje **Inwestorowi** informację dotyczącą nieruchomości, opisanej w Tabeli 1. Dane nieruchomości, zwanej dalej „Nieruchomością”.
3. **Inwestor** zobowiązuje się, iż w dniu zawarcia niniejszej umowy, dokona zakupu Nieruchomości za cenę zakupu wskazaną w Tabeli 2. Kwota inwestycji.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się współdziałać z **Inwestorem** w zakresie wykonania obowiązku opisanego w § 1 ust 3 umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie czynności faktyczne i prawne, które pozwolą **Inwestorowi** zrealizować ów obowiązek.
5. Jeżeli **Inwestor** nie dokona zakupu Nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust 3 umowy w zastrzeżonym terminie, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
6. **Inwestor** wyraża zgodę na to, by **Wykonawca** wykonał w przedmiotowej Nieruchomości prace mające na celu zwiększenie wartości nabytej Nieruchomości. Pracami tymi mogą być w szczególności prace remontowe, przebudowanie Nieruchomości lub jej usprawnienie. W tym zakresie **Inwestor** może w przyszłości udzielić **Wykonawcy** odpowiedniego pełnomocnictwa do reprezentowania go, jako właściciela Nieruchomości, przed wszelkimi organami administracyjnymi i podmiotami, w zakresie, w jakim jest to niezbędne dla osiągnięcia celu umowy. W tym samym zakresie **Wykonawca** może dodatkowo wyposażać Nieruchomość w meble, sprzęt RTV, AGD i inne elementy wyposażenia, które także zwiększą wartość Nieruchomości.
7. **Wykonawca** oświadcza, że:
 - a. posiada doświadczenie oraz profesjonalną wiedzę niezbędną do wykonania prac opisanych powyżej,
 - b. prace zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną,
 - c. ponosi odpowiedzialność za wszelkie zniszczenia i uszkodzenia Nieruchomości powstałe w związku z prowadzeniem przez niego lub osoby działające na jego zlecenie ewentualnych prac remontowych lub wykończeniowych,
 - d. posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej obejmującą swoim zakresem szkody wynikające z czynności podejmowanych przez Wykonawcę w Nieruchomości na kwotę 300 000 zł.
8. **Wykonawca** wykona czynności opisane w § 1 ust 6 niezwłocznie tj. w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od daty podpisania niniejszej umowy, w sposób profesjonalny, zgodny z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa, w tym prawa budowlanego. Koszty wykonania wszelkich prac i czynności podjętych przez Wykonawcę, opisanych w ust 6 oraz opłat za media i czynsz administracyjny w okresie od zakupu Nieruchomości do jej sprzedaży ponosi wyłącznie **Wykonawca**.
9. Po wykonaniu przez **Wykonawcę** czynności, o których mowa w § 1 ust 4 i 6, **Wykonawca** zobowiązuje się wskazać **Inwestorowi** nabywcę Nieruchomości. Termin pomiędzy datą zakupu Nieruchomości przez **Inwestora** a datą wskazania przez **Wykonawcę** rzeczywistego nabywcy

Nieruchomości nie może być dłuższy niż 180 dni, liczonych począwszy od dnia podpisania niniejszej umowy.

10. **Wykonawca** w terminie wskazanym powyżej, zobowiązuje się wskazać **Inwestorowi** rzeczywistego nabywcę Nieruchomości, który zapłaci Inwestorowi **CENĘ odsprzedaży**. **CENA odsprzedaży** nie może być niższa niż cena zakupu Nieruchomości wraz z kosztami ujętymi w Tabeli 2. Kwota inwestycji, powiększona o 1% za każdy miesiąc, lub proporcjonalnie do dnia miesiąca zakładając 1% za pełny miesiąc, począwszy od dnia zakupu Nieruchomości przez **Inwestora** do dnia wskazania przez **Wykonawcę rzeczywistego** nabywcę Nieruchomości, o którym mowa w zdaniu poprzednim. **Inwestor** zobowiązuje się do nie sprzedawania Nieruchomości osobie innej niż wskazanej przez **Wykonawcę** zgodnie z § 1 ust 9 umowy. Zobowiązanie to wygasa po upływie terminu, wskazanego w § 1 ust 9 umowy.
11. W razie niewykonania obowiązku **Inwestora**, opisanego w § 1 ust 10 umowy, **Inwestor** zapłaci **Wykonawcy** karę umową w wysokości 100 000 zł. Jeżeli szkoda, jaką **Inwestor** wyrządzi **Wykonawcy**, z tego tytułu, przewyższy wartość kary umownej, **Wykonawca** ma prawo żądać od **Inwestora** naprawienia szkody w pełnej wysokości.
12. **Inwestor** zobowiązuje się odsprzedać Nieruchomość osobie wskazanej przez **Wykonawcę**, zgodnie z zapisem § 1 ust 8 i 9 umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wskazania przez **Wykonawcę** rzeczywistego nabywcy. **Wykonawca** zobowiązuje się współdziałać z **Inwestorem** w celu zawarcia w/w umowy sprzedaży **Nieruchomości**, w szczególności poprzez pomoc w sporządzeniu umowy sprzedaży.
13. Sprzedaż Nieruchomości nastąpi za **CENĘ odsprzedaży**, która zostanie przez nabywcę uiszczona do rąk **Inwestora** lub na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora przy podpisywaniu umowy sprzedaży. Wydanie Nieruchomości przez **Inwestora** rzeczywistemu nabywcy Nieruchomości nastąpi bezpośrednio po zawarciu umowy sprzedaży.
14. Strony umowy potwierdzają, iż **Wykonawca** nie będzie rościć wobec **Inwestora** praw do poczynionych nakładów (o których mowa w § 1 ust 6 umowy), o ile **Inwestor** wywiąże się z obowiązku odsprzedaży Nieruchomości osobie wskazanej przez **Wykonawcę**, zgodnie z warunkami niniejszej umowy. W takim wypadku strony potwierdzają, iż **Wykonawca** będzie uprawniony do uzyskania stosownego wynagrodzenia za poczynione nakłady wprost od osoby, która zakupi Nieruchomość od Inwestora.
15. W razie, gdyby **Wykonawca** nie wykonał obowiązku opisanego w §1 ust 9 umowy, to jest nie wskazał w określonym terminie osoby, która zakupi Nieruchomość od **Inwestora**, wówczas **Wykonawca** zobowiązany jest osobiście odkupić Nieruchomość od **Inwestora**, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od upływu okresu wskazanego w § 1 ust. 9. Ustalenie ceny takiego odkupu następuje na takich samych zasadach, jak ustalenie CENY odsprzedaży (co opisano w § 1 ust 10 umowy).
16. W przypadku, gdyby **Wykonawca** nie wykonał obowiązku odkupu w terminie wskazanym w § 1 ust 15 umowy wówczas **Inwestor** może dokonać sprzedaży Nieruchomości we własnym zakresie, na określonych przez siebie warunkach. W sytuacji, gdyby warunki rynkowe nie pozwoliły na uzyskanie ceny równej cenie odsprzedaży, o której mowa w § 1 ust. 10, **Wykonawca** pokryje różnicę.

§2 [zmiana umowy i komunikacja]

1. Strony ustalają, iż wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, iż składanie sobie wzajemnie oświadczeń woli, jak i przekazywanie sobie wzajemnie informacji, w szczególności tych, opisanych w § 1 ust 7 umowy może nastąpić na piśmie, ze wskazaniem adresu Strony, jaki został podany w niniejszej umowie, lub drogą elektroniczną, na adres email **Inwestora i Wykonawcy**.
3. W trakcie trwania Umowy każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie danych, która uniemożliwi należyłą współpracę pomiędzy Stronami lub będzie miała istotny wpływ na realizację postanowień niniejszej umowy. W szczególności dotyczy to zmiany numerów telefonów, adresów zamieszkania/siedziby oraz adresów poczty elektronicznej. Zmiana tych danych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, niemniej druga Strona powinna zostać poinformowana o ich dokonaniu na piśmie lub drogą elektroniczną.

§3 [pozostałe postanowienia]

1. Niniejsza umowa zastępuje wszystkie poprzednio poczynione ustalenia Stron. W szczególności Wykonawca nie bierze na siebie innych obowiązków, poza wyraźnie opisanymi w niniejszej umowie.
2. Strony niniejszej umowy zastrzegają, iż niniejsza umowa objęta jest klauzulą poufności i zobowiązują się nie ujawniać jakichkolwiek informacji dotyczących jej treści.
3. Umowa została zawarta w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

PODPISY

WYKONAWCA

INWESTOR

.....

.....