

UMOWA O WYKONANIE ZMIAN LOKATORSKICH

zawarta w dniu [Data] r. w [Miejscowość]

pomiędzy:

[Nazwa Firmy Deweloperskiej / Imię i Nazwisko Sprzedającego] z siedzibą w [Miejscowość], przy ul. [Ulica, Numer], wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem [Numer KRS] / NIP: [Numer NIP], reprezentowaną przez: [Imię i Nazwisko osoby reprezentującej], zwaną dalej „**Deweloperem**”,

a

[Imię i Nazwisko Kupującego], zamieszkałym w [Miejscowość], przy ul. [Ulica, Numer], PESEL: [Numer PESEL], zwanym dalej „**Kupującym**”.

Deweloper i Kupujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Strony oświadczają, że w dniu [Data zawarcia umowy głównej] r. zawarły Umowę [Deweloperską / Przedwstępną] nr [Numer umowy] (zwaną dalej „Umową Główną”), dotyczącą lokalu mieszkalnego nr [Numer lokalu], znajdującego się w budynku przy ul. [Ulica] w [Miejscowość] (zwanego dalej „Lokalem”).
2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie warunków wprowadzenia zmian w aranżacji i instalacjach Lokalu (zwanych dalej „**Zmianami Lokatorskimi**”) na wniosek i koszt Kupującego.
3. Szczegółowy zakres Zmian Lokatorskich oraz ich projekt techniczny stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

§ 2. Obowiązki Stron i Terminy

1. Deweloper zobowiązuje się do wykonania Zmian Lokatorskich zgodnie z projektem stanowiącym Załącznik nr 1, zachowując należytą staranność oraz sztukę budowlaną.
2. Warunkiem przystąpienia przez Dewelopera do prac budowlanych związanych ze Zmianami Lokatorskimi jest:
 - Podpisanie niniejszej Umowy przez obie Strony.
 - Wpłacenie przez Kupującego pełnej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, w terminie tam określonym.
3. Deweloper oświadcza, że wprowadzenie Zmian Lokatorskich [nie wpłynie / wpłynie] na przesunięcie terminu zakończenia prac budowlanych określonego w Umowie Głównej. Nowy termin zakończenia prac ustala się na dzień: **[Data, jeśli termin ulega zmianie]**.

§ 3. Wynagrodzenie i Płatności

1. Z tytułu wykonania Zmian Lokatorskich Kupujący zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi wynagrodzenie w kwocie brutto **[Kwota liczbowa] zł** (słownie: [Kwota słownie] złotych).
2. Wycena prac oraz materiałów niezbędnych do wykonania Zmian Lokatorskich stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
3. Kwota, o której mowa w ust. 1, zostanie wpłacona przez Kupującego na rachunek bankowy Dewelopera o numerze: **[Numer rachunku bankowego]** w terminie do dnia **[Data płatności] r.**
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Dewelopera.

§ 4. Odpowiedzialność i Gwarancja

1. Deweloper udziela rękojmi i gwarancji na wykonane Zmiany Lokatorskie na zasadach określonych w Umowie Głównej.
2. W przypadku, gdy Zmiany Lokatorskie polegają na montażu materiałów lub urządzeń dostarczonych bezpośrednio przez Kupującego, Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za ich wady fizyczne, a jedynie za prawidłowość ich montażu.
3. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że wprowadzenie Zmian Lokatorskich może skutkować wyłączeniem odpowiedzialności Dewelopera z tytułu rękojmi za te elementy konstrukcyjne lub instalacyjne Lokalu, w które ingerowały Zmiany Lokatorskie (jeśli modyfikacje zostały wykonane niezgodnie z pierwotnym projektem budynku).

§ 5. Postanowienia Końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Umowy Głównej oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy Stron:

.....

Deweloper

.....

Kupujący

Lista Załączników:

1. *Załącznik nr 1*: Rysunek techniczny / projekt architektoniczny Zmian Lokatorskich.
2. *Załącznik nr 2*: Kosztorys prac i materiałów.