

**UMOWA**  
**na uczestnictwo w konkursie ofert na Lokal usługowy**

zawarta w ..... w dniu ..... roku pomiędzy:

**JD REALTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** (adres: Energetyka 3/14, 62-510 Konin, NIP 8252194752, KRS 937984) o kapitale zakładowym 10.000 złotych, zwaną w dalszej części Umowy "Spółką" lub "Sprzedającym" reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Piotra Liskowskiego

a  
Pan/i .....

działający/a w imieniu .....

adres .....

KRS/PESEL/ NIP: .....

zgodnie z wydrukiem z CEiDG / KRS, stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

zwanym w dalszej części Umowy "**Uczestnikiem**",  
została zawarta UMOWA o następującej treści:

**§1.**

1. *Spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Łowicz, przy ul. Długiej numer 27, zapisanej w KW nr LD1O/35964/5 (dz. 8528/1), zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem, o powierzchni zabudowy 1.199 m<sup>2</sup>, w którym znajdować się będą m.in. poniższe, samodzielne lokale użytkowe:*

1.1. *Lokal użytkowy **NR 2** o powierzchni użytkowej **132,19 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.2. *Lokal użytkowy **NR 3** o powierzchni użytkowej **67,34 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.3. *Lokal użytkowy **NR 4** o powierzchni użytkowej **81,91 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.4. *Lokal użytkowy **NR 5** o powierzchni użytkowej **90,60 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.5. *Lokal użytkowy **NR 6 ("skarbiec")** o powierzchni użytkowej **62,46 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.6 *Lokal użytkowy **NR 7** o powierzchni użytkowej **98,11 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.7. *Lokal użytkowy **NR 8** o powierzchni użytkowej **82,55 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.8. *Lokal użytkowy, składający się z możliwych do połączenia ww. lokali **NR 7 i 8** o łącznej powierzchni użytkowej **180,66 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.9. *Lokal - magazyn **NR 9** o powierzchni użytkowej **10,46 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie, wraz z umową najmu.*

1.10 *Lokal - garaż **NR 10** o powierzchni użytkowej **15,93 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.11 *Lokal - garaż **NR 11** o powierzchni użytkowej **15,53 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.12 *Lokal - garaż **NR 12** o powierzchni użytkowej **16,15 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

1.13 *Lokal - magazyn **NR 13** o powierzchni użytkowej **7,52 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,*

- 1.14. Lokal - magazyn **NR 14** o powierzchni użytkowej **15,38 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie,
- 1.15. Lokal użytkowy **NR 15** o powierzchni użytkowej **863,64 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z 2 klatkami schodowymi i pomieszczeniami technicznymi o łącznej powierzchni ok **1051,07 m<sup>2</sup>**, wraz z udziałem w gruncie,
- 1.16. Lokal użytkowy **NR 15.1** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **70,42 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.17. Lokal użytkowy **NR 16** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **66,39 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.18. Lokal użytkowy **NR 17** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **66,50 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.19. Lokal użytkowy **NR 18** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **66,39 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.20. Lokal użytkowy **NR 19** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **57,25 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.21. Lokal użytkowy **NR 20** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **91,11 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.22. Lokal użytkowy **NR 21** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **86,12 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.23. Lokal użytkowy **NR 22** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **52,56 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.24. Lokal użytkowy **NR 23** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **85,97 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.25. Lokal użytkowy **NR 24** (możliwy do wydzielenia z lokalu NR 15) o powierzchni użytkowej **93,97 m<sup>2</sup>**, usytuowany na piętrze ww. budynku, wraz z prawem do współkorzystania z 3 klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wraz z udziałem w gruncie,
- 1.26. Lokal użytkowy **NR 1** o powierzchni użytkowej **141,89 m<sup>2</sup>**, usytuowany na parterze ww. budynku, wraz z udziałem w gruncie, wraz z umową najmu.

(dalej łącznie: **Nieruchomość**).

2. Stan prawny opisanej Nieruchomości oraz wszystkie jej obciążenia ujawnione są w wyżej opisanej Księdze Wieczystej dostępnej do wglądu na stronie internetowej Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych.

3. Spółka oświadcza, iż Nieruchomość jest uporządkowana i wyremontowana w podstawowym zakresie (lokale są w standardzie deweloperskim, będą posiadały zaświadczenia o samodzielności lokali, część lokali będzie miała płytki gresowe i nagrzewnice, co nie jest równoznaczne z tym, że taka nagrzewnica będzie wystarczająca do ogrzania całego lokalu; w każdym lokalu - z wyjątkiem magazynów i garaży- jest wyprowadzona kanalizacja i doprowadzona woda, odmalowany strop/ sufit, wytynkowane ściany, wylana posadzka lub położone płytki).

4. Spółka ma prawo dokonywać scaleń i podziałów Nieruchomości, oraz prawo do wyodrębniania z Nieruchomości czy też jej części, kolejnych samodzielnych lokali (do odrębnych Ksiąg Wieczystych).

## **§2**

1. Uczestnik oświadcza, że jest zainteresowany zakupem lokalu usługowego, opisanego w § 1 ust.1 pkt .....

niniejszej umowy, oznaczonego numerem ..... na rzucie pomieszczeń, stanowiącym **Załącznik numer 2** do

niniejszej umowy (dalej: **Lokal**).

2. Spółka oświadcza, iż przeprowadza konkurs ofert, którego przedmiotem jest sprzedaż Lokalu oraz iż cena wyjściowa jednego metra kwadratowego Lokalu wynosi **7.000,00 PLN** netto plus podatek VAT (na dzień zawarcia niniejszej umowy 23%).

3. Uczestnik oświadcza, że:

3.1. zbadał stan faktyczny i prawny Lokalu i nie wnosi do tego żadnych zastrzeżeń,

3.2. przystępuje do konkursu ofert i niniejszym składa ofertę na zakup Lokalu za kwotę .....  
PLN netto za jeden metr kwadratowy,

(słownie: .....)

PLN netto plus podatek VAT (na dzień zawarcia niniejszej umowy 23%).

To jest łącznie: .....

PLN netto (słownie: .....)

plus podatek VAT.

3.3. składa ww. ofertę jako przedsiębiorca i podaje swój nr NIP ..... / jako konsument\*.  
(\*niepotrzebne skreślić).

3.4. oferuje zawarcie umowy sprzedaży z płatnością ceny w dniu zawarcia umowy - w opcji przedpłaty lub z wykorzystaniem depozytu notarialnego.

3.5. akceptuje okoliczność, że w umowie sprzedaży pomiędzy przedsiębiorcami zostanie wyraźnie wyłączona rękojmia Spółki za wady fizyczne przedmiotu umowy.

4. Spółka zobowiązuje się, iż w terminie do dnia 21.10.2024 roku poinformuje Uczestnika o wyniku konkursu. Jednocześnie Spółka zastrzega sobie prawo do uznaniowej oceny złożonych ofert, do braku wyboru żadnej ze złożonych ofert, a także do wycofania się ze sprzedaży Lokalu. Spółka nie ma obowiązku podawania powodów, dla których dana oferta została wybrana bądź odrzucona. Uczestnik nie będzie miał żadnych roszczeń w związku z brakiem wyboru jego oferty.

5. Jeśli Spółka nie przekaze Uczestnikowi informacji o wyborze jego oferty w terminie określonym w ust. 4 powyżej, będzie to oznaczało, iż Spółka nie wybrała oferty złożonej przez Uczestnika.

6. Uczestnik **w dniu zawarcia niniejszej umowy, tytułem wadium**, wpłaci na rachunek bankowy Spółki nr

**81 1090 2590 0000 0001 4936 1176**

prowadzony przez Santander Bank Polska SA kwotę **20.000,00 PLN** (słownie: **dwadzieścia tysięcy złotych 00/100**). -

tytuł przelewu: „wadium do umowy na uczestnictwo w konkursie ofert na Lokal usługowy nr .....,

Łowicz, ul. Długa 27”).

### §3

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem wpłaty wadium przez Uczestnika. Strony zgodnie ustalają, że przez wpłatę wadium rozumie się uznanie rachunku bankowego Spółki kwotą wadium najpóźniej w terminie dwóch dni roboczych, następujących po dniu zawarcia niniejszej umowy.

2. Brak zapłaty wadium w ww. terminie i kwocie powoduje, że niniejsza umowa traci moc bez konieczności składania przez którąkolwiek ze Stron jakichkolwiek oświadczeń.

### §4

1. W przypadku wyboru przez Spółkę oferty Uczestnika, Uczestnik jest zobowiązany zawrzeć ze Spółką umowę sprzedaży Lokalu.

2. W terminie do 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia poinformowania Uczestnika o wyborze Jego oferty, Spółka wyznaczy termin i miejsce aktu notarialnego (kancelaria notarialna w Koninie) i poinformuje o tym Uczestnika z co najmniej 10 (dziesięć) dniowym wyprzedzeniem. Spółka ma prawo do jednostronnego przesunięcia terminu zawarcia umowy sprzedaży Lokalu - najpóźniej do dnia 31.01.2025r.

3. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży Lokalu pomiędzy Spółką a Uczestnikiem, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.

4. Niestawiennictwo Uczestnika (lub umocowanego pełnomocnika) i nie zawarcie umowy sprzedaży Lokalu zgodnie z ww. regulacjami upoważnia Spółkę do odstąpienia od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym. Takie odstąpienie od umowy przez Spółkę jest równoznaczne z naliczeniem Uczestnikowi kary umownej w równowartości wpłaconego wadium.

5. Strony potwierdzają, że ww. kara umowna zostanie pokryta z wpłaconego wadium – co nie wymaga składania przez Spółkę dodatkowych oświadczeń.

6. W przypadku gdy Spółka nie wybierze oferty Uczestnika lub Spółka nie wykona swoich zobowiązań opisanych w §4 ust 2 niniejszej umowy bądź nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu, wpłacona kwota wadium podlega niezwłocznemu zwrotowi na rzecz Uczestnika.

### §5

1. Wszelkie zawiadomienia oraz oświadczenia woli Stron w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą uważane za skutecznie doręczone w jednej z dwóch form:

1.1. pisemnej wysłanej listem poleconym Poczty polskiej (z dniem odbioru przesyłki lub najpóźniej z upływem dziesiątego dnia od dnia nadania – w zależności od tego co nastąpi wcześniej),

1.2. lub pocztą e-mail (z dniem potwierdzenia odbioru maila przez adresata w mailu zwrotnym; obowiązek potwierdzenia otrzymania maila nie dotyczy maila z par 6 ust 4 niniejszej umowy).

**na adresy:**

**Do Spółki:**

JD REALTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ul. Energetyka 3/14, 62-510 Konin, NIP 8252194752, KRS 937984  
Nr tel; 519-010-250  
Adres e-mail: [biuro@jdrealty.pl](mailto:biuro@jdrealty.pl)

**Do Uczestnika:**

Pan/Pani .....

ul. ....

.....-.....

Tel. ....

Adres e-mail: .....

2. Każda ze Stron ma obowiązek niezwłocznie poinformować drugą Stronę o zmianie adresu do doręczeń. W przeciwnym wypadku wszelkie pisma wysłane na adres z niniejszej umowy będą uznane za skuteczne.

**§6**

1. Spory pomiędzy Stronami będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla powoda.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
3. Administratorem i Pani/Pana danych osobowych jest JD REALTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (adres: Energetyka 3/14, 62-510 Konin, NIP 8252194752, KRS 937984) . Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych jest dobrowolne, a Pani/Panu przysługują prawa dostępu do Pani/Pana danych osobowych, ich poprawiania, cofnięcia zgody w dowolnym momencie i żądanie ich usunięcia. Pani/Pana dane będą przetwarzane m.in. w celu wypełnienia zapisów niniejszej umowy. W razie jakichkolwiek pytań Spółka jest do Pani/Pana dyspozycji w siedzibie Spółki, pod adresem e-mail: [biuro@jdrealty.pl](mailto:biuro@jdrealty.pl)
4. W przypadku gdy Uczestnikiem jest konsument a umowa została zawarta poza lokalem przedsiębiorstwa Spółki lub na odległość, konsument jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 14 dni od jej zawarcia. Do odstąpienia wystarczy wysłanie w ww. terminie pisma lub wiadomości e-mail na ww. adres Spółki – z informacją o rezygnacji z umowy. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia wszelkie uiszczone przez Uczestnika świadczenia zostaną niezwłocznie zwrócone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik nr 1 – wydruk z KRS/CEiDG Uczestnika

Załącznik nr 2 – rzut pomieszczeń

**Spółka:**

**Uczestnik:**