Załącznik nr 3 do regulaminu ROD „Krępa-Rosa”

**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI**

W dniu ………………………….. zostaje zawarta umowa przeniesienia praw do działki zwana dalej umową

pomiędzy **przenoszącym/\*przenoszącymi prawo do działki:**

…………………………., zamieszkałym w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

*\*oraz*

*…………………………., zamieszkałym w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………*

a **nabywającym/\*nabywającymi prawo do działki:**

…………………………., zamieszkałym w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………

*\*oraz*

*…………………………., zamieszkałym w ………….. przy ul. ……………, PESEL ………………, legitymującym się dowodem osobistym seria …………. nr………………. wydanym przez ……………………*

§ 1

1. Przenoszący prawo do działki oświadcza, że, przysługuje mu prawo do działki nr ..… o powierzchni …..…m2, położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Krępa Rosa”, na podstawie ……………………………………

Informuje nabywającego prawo do działki, że Rodzinny Ogród Działkowy „Krępa-Rosa” jest prowadzony i administrowany przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Nasza Krępa”, które jest zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000520360

1. Przenoszący prawo do działki oświadcza, że:
2. działka nr ……. o której mowa ust.1 zwana dalej działką jest wolna od jakichkolwiek obciążeń 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 „Nasza Krępa”.
5. Nabywający prawo do działki oświadcza, że:
6. nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym,
7. ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji,
8. zapoznał się z obowiązującym statutem Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasza Krępa”, regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Krępa-Rosa” oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”,
9. przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które przenoszący prawo do działki przenosi na rzecz nabywającego prawo do działki.

§ 3

1. Przenoszący prawo do działki przenosi na rzecz nabywającego prawo do działki 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, nabywający prawo do działki zapłaci na rzecz przenoszący prawo do działki wynagrodzenie w wysokości ......……. zł (słownie: …………………………..……………….).
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie …………………. .

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Nasza Krępa” na zasadach określonych w art. 41 ustawy.
2. Przenoszący prawo do działki zobowiązuje się, że w terminie …. dni od zawarcia niniejszej umowy, że złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasza Krępa” pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienie praw do działki. Do tego wniosku przenoszący prawo do działki załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, przenoszący prawo do działki zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie …….. dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasza Krępa” o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, nabywający prawo do działki wstępuje w prawa i obowiązki przenoszącego prawo do działki w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, co zostaje usankcjonowane w zawartej umowie dzierżawy działkowej ze Stowarzyszeniem Ogrodowym „Nasza Krępa”, zwanym dalej stowarzyszeniem.
2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, nabywający prawo do działki stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać przepisów prawa oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Krępa-Rosa”.
2. Na terenie działki nie może znajdować się altana lub budynek gospodarczy, którego powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez stowarzyszenie w trybie § 9 umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie w szczególności obowiązany:

1. utrzymywać działkę w należytym stanie,
2. przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
3. ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe,
4. korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców
5. przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki
6. nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasza Krępa” i Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Krępa-Rosa” w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia.

§ 9

1. Jako działkowiec nabywający prawo do działki będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z stowarzyszeniem co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. Stowarzyszenie będzie mogło wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nabywający prawo do działki jako działkowiec:

1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działki lub altany, pomieszczenia gospodarczego w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Krępa-Rosa”, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub

2) będzie zalegał z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

3) odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, 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 ……………… .
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 nabywającego prawo do działki, przenoszącego prawo do działki oraz Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasza Krępa”.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

**Przenoszący prawo do działki Nabywający prawo do działki**

**………………………………… …………………………………**

**(podpis) (podpis)**

**\*………………………………… \*………………………………**

**(podpis) (podpis)**

***\*tylko w przypadku kiedy przenoszącym prawo do działki lub nabywającym prawo do działki są współmałżonkowie***

***(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza!)***