

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy [imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer] (dalej: **Inwestor**), a [firma wykonawcy], [adres], NIP [numer], reprezentowaną przez [imię i nazwisko] (dalej: **Wykonawca**).

§ 1

Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać [budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w stanie: surowym otwartym / surowym zamkniętym / deweloperskim / pod klucz] na działce nr [numer], obręb [obręb], w [miejscowość], zgodnie z projektem budowlanym, [pozwoleniem na budowę nr ... / zgłoszeniem z dnia ...], przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Szczegółowy zakres robót określa [kosztorys ofertowy / harmonogram rzeczowo-finansowy] stanowiący załącznik nr 1.

§ 2

Termin rozpoczęcia robót: [data]. Termin zakończenia robót: [data].

Etapy i terminy częściowe określa harmonogram stanowiący załącznik nr 2.

§ 3

Wynagrodzenie [ryczałtowe / kosztorysowe] wynosi [kwota] zł [netto + VAT według stawki ...] / brutto.

Wynagrodzenie płatne jest w częściach po odbiorach etapów, na podstawie faktur, w terminie [liczba] dni od doręczenia faktury.

§ 4

Wykonawca zapewnia materiały [w całości / z wyjątkiem: ...], zgodne z projektem i dopuszczone do obrotu.

Inwestor przekazuje plac budowy w dniu [data] i zapewnia kierownika budowy [/ kierownika budowy zapewnia Wykonawca: imię i nazwisko, nr uprawnień].

§ 5

Odbiory: częściowe po zakończeniu etapów oraz końcowy – na podstawie protokołów. Inwestor przystąpi do odbioru w terminie [liczba] dni od zgłoszenia gotowości.

Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres [liczba] lat od dnia odbioru końcowego; niezależnie od gwarancji Inwestorowi przysługują uprawnienia z rękojmi.

§ 6

Wykonawca zapłaci karę umowną: za zwłokę w zakończeniu robót – [kwota lub %] za każdy dzień, za zwłokę w usunięciu wad – [kwota lub %] za każdy dzień.

Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy [%] wynagrodzenia. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego kary na zasadach ogólnych.

§ 7

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (art. 647–658) i ustawy Prawo budowlane.

Załączniki: 1) kosztorys ofertowy / zakres robót, 2) harmonogram rzeczowo-finansowy, 3) kopia pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Inwestor

Wykonawca