

UMOWA O WSPÓŁPRACY Z INWESTOREM

Zawarta dnia we Wrocławiu,

pomiędzy:

Mateusz Kowalski, legitymujący się dowodem osobistym o numerze, PESEL, prowadzący działalność gospodarczą o nazwie: Idle Estate Mateusz Kowalski, adres: ul. Bema 14, 98-300 Wieluń, NIP: 832-201-30-76, REGON: 101682665, adres korespondencyjny: Idle Estate Mateusz Kowalski, ul. Św. Mikołaja 56-57/203, 50-127 Wrocław; tel. 661 800 751, adres e-mail: kontakt@idleestate.pl,

dalej zwanym Wykonawcą Inwestycji,

a

..... zamieszkały/a w przy ul., legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze PESEL:; tel., adres e-mail:,

dalej zwanym Inwestorem,

łącznie zwanymi Stronami.

§ 1. Przedmiot współpracy

1. Współpraca między Stronami polega na udzieleniu Pożyczki od Inwestora dla Wykonawcy Inwestycji w celu częściowego pokrycia kosztów związanych z zakupem nieruchomości, remontem, doposażeniem oraz innymi kosztami związanymi z daną nieruchomością.
2. Wykonawca Inwestycji zobowiązuje się do wypłaty Inwestorowi odsetek, które będą pochodzić z czynszów najmu, prowizji od zysku ze sprzedaży niniejszej nieruchomości oraz zwrotu pożyczki w terminach i na warunkach opisanych w dalszej części umowy.
3. Pożyczka jest udzielana w kwocie (słownie: zł) na okres (słownie:) miesięcy.

§ 2. Wpłata

1. Inwestor zobowiązuje się wpłacić Pożyczkę przelewem o tytule "Pożyczka" na rachunek bankowy Wykonawcy Inwestycji o numerze 32 2490 0005 0000 4530 3263 8745, prowadzonym w banku Alior Bank, w ciągu trzech dni roboczych liczonych od dnia podpisania niniejszej Umowy łącznie.
2. Datą Udzielenia Pożyczki będzie data zaksięgowania na rachunku Wykonawcy Inwestycji określonej kwoty.
3. Data Udzielenia Pożyczki będzie datą, od której będą wyliczane należne odsetki dla Inwestora.
4. Niewpłacenie Pożyczki przez Inwestora w wyżej wskazanym terminie skutkuje unieważnieniem Umowy.

§ 3. Odsetki

1. Odsetki od Pożyczki wynoszą 5% (słownie: pięć procent) brutto rocznie.
2. Odsetki będą wypłacane miesięcznie/kwartalnie/rocznie (niepotrzebne skreślić) w ratach równych. Okres miesięczny/kwartalny/rocznie (niepotrzebne skreślić) jest liczony od Daty Udzielenie Pożyczki.
3. W przypadku złożenia wypowiedzenia skracającego okres niniejszej umowy odsetki za niepełny okres będą wyliczone proporcjonalnie do ilości dni w roku i wypłacone w dniu spłaty pożyczki.
4. W przypadku niedokonania przez Pożyczkobiorcę spłaty Pożyczki lub jej części w terminie wymagalności, od niespłaconej kwoty naliczane będą dodatkowe odsetki w wysokości ustawowo maksymalnych odsetek za opóźnienia.

§ 4. Prowizja

1. Wykonawca Inwestycji, będący właścicielem Nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą, zobowiązuje się do jej sprzedaży do dnia 31.12.2026 r.
2. Wykonawca Inwestycji zobowiązuje się do wypłaty Inwestorowi prowizji od zysków ze sprzedaży Nieruchomości tylko i wyłącznie, gdy Inwestor nie wypowie niniejszej umowy do dnia sprzedaży Nieruchomości.
3. Prowizja zostanie wyliczona w sposób: $\text{Prowizja} = \text{Zysk ze Sprzedaży} * \text{Udział w Inwestycji} * \text{Udział Czasowy}$.
4. Zyskiem ze Sprzedaży będzie przychód ze sprzedaży pomniejszony o wszystkie koszty związane z Nieruchomością od momentu jej nabycia.
5. Udziałem w Inwestycji będzie stosunek kwoty pożyczki do wszystkich kosztów związanych z Nieruchomością od momentu jej nabycia.
6. Udział Czasowy zależy od momentu wejścia w inwestycję i wynosi (słownie: procent).

§ 5. Spłata

1. Wykonawca Inwestycji zobowiązuje się do spłaty Pożyczki w okresie określonym w § 1. niniejszej umowy lub w przypadku sprzedaży Nieruchomości w ciągu 1 miesiąca od sprzedaży, lub w przypadku złożenia wypowiedzenia przez Inwestora we właściwym do tego terminie.
2. Zwroty Pożyczki, odsetek oraz prowizji wynikające z niniejszej umowy odbędą się w formie przelewów na rachunek bankowy Inwestora o numerze: prowadzonym w banku
3. W przypadku zmiany numeru bankowego Inwestor zobowiązuje się poinformować Wykonawcę Inwestycji co najmniej 14 dni przed planowaną wypłatą. Wykonawca Inwestycji nie ponosi odpowiedzialności za zaniechanie tego obowiązku przez Inwestora.

§ 6. Wypowiedzenie umowy

1. Inwestor ma możliwość wcześniejszego zakończenia umowy na wniosek z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia złożenia wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie musi zachować formę pisemną i być dostarczone na adres e-mail lub adres korespondencyjny.

3. Czas trwania umowy nie może być jednak krótszy niż 4 miesiące.
4. W przypadku zmiany któregośkolwiek adresu, każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą stronę o tym fakcie drogą e-mailową.

§ 7. Podatki

1. Wypłacane Inwestorowi kwoty zostaną pomniejszone o należne podatki.
2. Wykonawca Inwestycji zobowiązuje się regulować należne podatki do Urzędu Skarbowego we właściwym do tego terminie.

§ 8. Postanowienia końcowe.

1. Zawarcie i interpretacja niniejszej Umowy oraz rozstrzygnięcie sporów z niej wynikających podlegają prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się postanowienia Kodeksu cywilnego, kodeksu spółek handlowych oraz inne przepisy prawa polskiego.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub z nią związane będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Pożyczkobiorcy.
3. Niniejsza Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

.....

Inwestor

.....

Wykonawca Inwestycji