

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w Krakowie, dnia roku pomiędzy:

DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie przy ul. Kronikarza Galla nr 5/1, kod pocztowy 30-053 Kraków; REGON 350025747, NIP 677-000-

49-59, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000943012 (zwaną dalej: „**Inwestorem**” lub „**Spółką**”), reprezentowaną przez Klaudię Jodłowską,

Państwem legitymującymi się odpowiednio:

Pani dowodem osobistym nr:, PESEL:, zamieszkała:

Pandowodem osobistym nr:; PESEL:, zamieszkały:

Adres zamieszkania stanowi adres do korespondencji.

§1 [oświadczenia]

1. Inwestor oświadcza, że planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Mazowiecka 115”, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą ”*Rozbiórka pięciu budynków (budynek mieszkalny jednorodzinny z dobudówkami, budynek mieszkalny jednorodzinny z dobudowanym garażem, budynek usługowy, budynek usługowy, budynek mieszkalny jednorodzinny) wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, teletechniczną, przebudowa sieci ciepłowniczej, na działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, 421, 427, 402 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Mazowieckiej/Raławickiej w Krakowie.* ”

2. Inwestor oświadcza, że w ramach inwestycji opisanej w pkt 1 rozważa wybudowanie Budynku, w którym:

- a) znajdować się będzie lokal mieszkalny oznaczony numerem budowlanym zlokalizowany na kondygnacji Budynku, składający się według ogólnych zamierzeń Dewelopera z, do Lokalu Mieszkalnego przylega balkon/taras/ogród – (zwany dalej także: "Lokalem Mieszkalnym") - rzut Lokalu Mieszkalnego, stanowi załącznik numer 1 do niniejszej umowy („Załącznik nr 1”). Usytuowanie mieszkania na kondygnacji określa załącznik nr 1a do niniejszej umowy („Załącznik nr 1a”),
- b) z własnością Lokalu związany będzie udział w nieruchomości wspólnej utworzonej z części Budynków i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli Lokali oraz z prawa własności gruntu stanowiącego Nieruchomość, obliczony zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
- c) w Budynku znajdować się będzie garaż wielostanowiskowy, z którym związane będzie prawo do korzystania z miejsca o numerze projektowym Usytuowanie miejsca postojowego w garażu określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy („Załącznik nr 2”),

- wszystko w dalszej części Umowy, nazywane łącznie „Przedmiotem Rezerwacji”. W przypadku rezygnacji z realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pod handlową nazwą „Mazowiecka 115” Nabywca zostanie o tym poinformowany w formie dokumentowej.

§2 [przedmiot umowy]

1. **Inwestor, na wniosek Nabywcy i przeprowadzeniu negocjacji, rezerwuje Przedmioty Rezerwacji do dnia 30 maja 2022 roku** („okres rezerwacji”), pod warunkiem rozwiązującym w postaci niewpłacenia opłaty rezerwacyjnej (tj. wynagrodzenia, jak zdefiniowano w §3 poniżej).
2. W okresie, o którym mowa powyżej (zwanym „Okresem Rezerwacji”) Spółka zobowiązuje się nie oferować do sprzedaży, nie podejmować negocjacji ani nie zawierać żadnych umów z osobami trzecimi, które dotyczyłyby Przedmiotów Rezerwacji.
3. W wyniku podjętych negocjacji Strony ustaliły następujące warunki sprzedaży Przedmiotów Rezerwacji:

- a) cena lokalu mieszkalnego wraz z przylegającymi balkonami wynosić będziezł (..... złotych) brutto;
- b) cena prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym o numerze projektowym wynosić będzie zł (..... złotych) brutto;
- c) cena udziałów w nieruchomości wspólnej jest uwzględniona w w/w cenie.
4. Strony przyjmują, że cena za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu wynosi zł/m² i wspólnie postanawiają, że do czasu podpisania Umowy Deweloperskiej cena lokalu może ulec zmianie z powodu zmiany projektowanego metrażu Lokalu Mieszkalnego. Całkowita Cena Lokalu zostanie ustalona na podstawie iloczynu ostatecznej deklarowanej projektowej powierzchni mieszkania i uzgodnionej w niniejszej umowie ceny za 1 m² powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Pomiar Powierzchni Użytkowej Mieszkania w stanie deweloperskim zostanie dokonany na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu Mieszkalnego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN – ISO 9836 z 1997 roku. Deweloper precyzuje, że Całkowita Powierzchnia Lokalu obejmuje powierzchnię Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w zdaniu poprzednim oraz powierzchnię zajmowaną przez ścianki działowe wewnątrz Lokalu Mieszkalnego.

§3 [opłata rezerwacyjna]

Tytułem wynagrodzenia za dokonaną rezerwację w terminie do dnia roku Nabywca wpłaci na rachunek Spółki prowadzony w Banku **Millenium** nr **65 1160 2202 0000 0002 9558 6861**, opłatę rezerwacyjną w kwocie **5 000 zł.** (pięć tysięcy złotych).

§ 4 [dalsze warunki]

1. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy deweloperskiej z Inwestorem dot. Przedmiotu Rezerwacji, opłata rezerwacyjna ulegnie zaliczeniu na poczet ceny mieszkania będącego Przedmiotem niniejszej Umowy Rezerwacji.
2. Opłata rezerwacyjna ulegnie przepadkowi w przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do Umowy Deweloperskiej w uzgodnionym przez Strony terminie (wypadającym w okresie rezerwacji) z przyczyn, leżących po stronie Nabywcy.

3. Opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy w przypadku udokumentowanej odmowy w okresie rezerwacji przez minimum trzy instytucje kredytujące zakup Przedmiotu Rezerwacji (banki, SKOKi lub inne instytucje uprawnione do udzielania pożyczek konsumentom) udzielenia Nabywcy kredytu na zakup Przedmiotu Rezerwacji. Warunkiem zwrotu opłaty jest przedstawienie dowodu odmowy w terminie rezerwacji.
4. Opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy także w przypadku, w którym Nabywca nie przystąpi do umowy w związku z zaistnieniem siły wyższej lub z uwagi na chorobę uniemożliwiającą zawarcie umowy przenoszącej własność, a także nie przystąpi do umowy w kolejnym wyznaczonym terminie. Warunkiem zwrotu opłaty jest przedstawienie dowodu potwierdzającego w/w okoliczności.
5. Inwestor informuje nabywcę, że w przypadku, w którym realizacja inwestycji nie zostanie podjęta w okresie rezerwacji, Inwestor zwróci Nabywcy uiszczoną opłatę rezerwacyjną – chyba, że spełni się inna podstawa do zwrotu tej opłaty. Nabywca okoliczność tę przyjmuje do wiadomości.
6. Jakakolwiek zmiana warunków niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Przeniesienie przez Nabywcę wszelkich praw i roszczeń wynikających z niniejszej rezerwacji na osobę trzecią wymaga uprzedniej pisemnej zgody Spółki.
8. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej Umowy okażą się nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych.
9. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonych przez Strony negocjacji co do terminu rezerwacji, kwoty opłaty rezerwacyjnej oraz zasad zwrotu i zatrzymania opłaty rezerwacyjnej.
10. Niniejsza rezerwacja została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

NABYWCA