

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta dnia 20.... roku w Poznaniu („Umowa”) pomiędzy:

1) **OKRE Saperska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wspólnej 35/PH2, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000179424, o numerze NIP 5262486696 i REGON 016431874, o kapitale zakładowym w wysokości 520.000,00 złotych, zwaną dalej „**Deweloperem**”,

reprezentowaną przez **Agnieszkę Szostak**, działającą na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa z dnia 10 października 2017 r., objętego aktem notarialnym Rep. A Nr 9138/2017, sporządzonym przed Maciejem Celichowskim, notariuszem w Poznaniu,

a

2) *******, zamieszkałym w *******, kod pocztowy ******, przy ul. *******, *******, legitymującym się dowodem osobistym seria i numer *******, posiadającym numer PESEL: *******, oraz

3) *******, zamieszkałą w *******, kod pocztowy *******, przy ul. *******, *******, legitymującą się dowodem osobistym seria i numer *******, posiadającą numer PESEL: *******,
zwanymi dalej łącznie „**Zainteresowanym**”;

Deweloper oraz Zainteresowany zwani dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”,
o następującej treści:

§ 1

OŚWIADCZENIA DEWELOPERA

1. Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ulicy Saperskiej 30, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 62/3, ark. 24, obręb ewidencyjny Wilda, o łącznym obszarze 0,7317 ha (siedem tysięcy trzysta siedemnaście metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, pod oznaczeniem PO2P/00108389/8 („**Nieruchomość**”), w której dziale II jako użytkownik wieczysty wpisana jest spółka pod firmą OKRE Saperska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a wpis ten jest prawomocny.
2. Nieruchomość wolna jest od wszelkich ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich innych niż opisane w Umowie.
3. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej od strony ul. Saperskiej.
4. Nieruchomość uzbrojona jest w niezbędną infrastrukturę, w tym w sieć wodociągową, ciepłociągową oraz elektryczną.



5. Obszar, na którym położona jest Nieruchomość, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani miejscowym planem rewitalizacji.
6. Deweloper jest deweloperem w rozumieniu art. 3 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) („**Ustawa**”).
7. Deweloper zamierza realizować na Nieruchomości, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Saperska 30” („**Przedsięwzięcie Deweloperskie**”).
8. Przedsięwzięcie Deweloperskie zakłada wybudowanie na Nieruchomości dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 3 i 6 kondygnacjach naziemnych, ze wspólnym, wielostanowiskowym parkingiem podziemnym usytuowanym na poziomie -1 („**Budynki**”). W Budynkach będzie znajdować się łącznie 126 samodzielnych lokali mieszkalnych – 25 lokali w budynku oznaczonym symbolem „A” („**Budynek A**”) oraz 101 lokali w budynku oznaczonym symbolem „B” („**Budynek B**”). W Budynku A na parterze będą znajdować się dodatkowo 3 samodzielne lokale usługowe. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie wybudowany wielostanowiskowy parking podziemny ze 191 miejscami postojowymi („**Garaż**”), będący w rozumieniu Ustawy o własności lokali samodzielnym lokalem niemieszkalnym. Na terenie Nieruchomości będzie znajdowało się 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, trafostacja oraz pojemniki na śmieci.

Koncepcja przedstawiająca plan zagospodarowania Nieruchomości stanowi **Załącznik 1** do Umowy („**Plan Zagospodarowania**”).

§ 2

OŚWIADCZENIA ZAINTERESOWANEGO

1. Zainteresowany zapoznał się z Planem Zagospodarowania, opisem Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz rzutem i położeniem Lokalu, *Komórki Lokatorskiej* i Miejsca Postojowego/*Miejsc Postojowych*.
2. Zainteresowany przyjmuje do wiadomości, że Deweloper może wprowadzać zmiany do zatwierdzonego projektu budowlanego, rozwiązań architektoniczno-budowlanych, w szczególności w następstwie postępowania o uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, opracowania projektów wykonawczych lub nadzoru autorskiego projektanta oraz że Przedsięwzięcie Deweloperskie może ulec zmianie w trakcie jego realizacji we wskazanym zakresie.
3. Zainteresowany oświadcza, że 1) **pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej wprowadzony aktem notarialnym z dnia *** roku, Repertorium A numer ***sporządzonym przez notariusza ***prowadzącego kancelarię notarialną w *****, / 2) **pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej, a nabycia przedmiotów niniejszej Umowy dokonuje za pieniądze pochodzące z jego majątku osobistego.** / 3) **jest stanu wolnego.** / 4) **(w przypadku małżonków) pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje**



ustrój wspólności ustawowej, a nabycia przedmiotów niniejszej umowy dokonają za pieniądze pochodzące z ich majątku wspólnego i do ich majątku wspólnego.

§ 3

PRZEDMIOT UMOWY

1. Deweloper i Zainteresowany zgodnie postanawiają, że przedmiotem Umowy jest rezerwacja („**Rezerwacja**”) przez Zainteresowanego:
 - a. lokalu mieszkalnego oznaczonego w projekcie budowlanym numerem *** o projektowanej powierzchni użytkowej *** m², do którego przylegać będzie ogródek/loggia/balkon/taras, usytuowanego w Budynku A/B, na kondygnacji *** (parter/***) piętro), wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej („**Lokal**”). Do Lokalu przynależać będzie komórka lokatorska numer *** o projektowanej powierzchni użytkowej *** m² (zwana dalej „**Komórką Lokatorską**”). Rzut Lokalu z zaznaczeniem lokalizacji Komórki Lokatorskiej stanowi **Załącznik 2**;
 - b. udziału w samodzielnym lokalu niemieszkalnym – Garażu związanym z wyłącznym użytkowaniem miejsca postojowego/miejsc postojowych o numerze/o numerach ***, oznaczonego/oznaczonych na rzucie Garażu znakiem „X”. Rzut Garażu stanowi **Załącznik 3**.
2. Deweloper zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej Umowy wstrzymać się od oferowania do sprzedaży innym podmiotom niż Zainteresowany Lokalu, Komórki Lokatorskiej i Miejsca Postojowego/Miejsc Postojowych, w szczególności nie zawierać z innymi osobami niż Zainteresowany umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej lub umowy sprzedaży dotyczącej Lokalu, Komórki Lokatorskiej i Miejsca Postojowego/Miejsc Postojowych.
3. Z tytułu Rezerwacji Zainteresowany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera opłaty rezerwacyjnej w wysokości **3.000,00 zł** brutto (słownie: trzy tysiące złotych) („**Opłata Rezerwacyjna**”). Opłata Rezerwacyjna powinna zostać uiszczona w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, tj. najpóźniej do dnia *** na rachunek bankowy Dewelopera numer **47 1090 1056 0000 0001 3511 9229** prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. Za dzień uiszczenia opłaty Strony rozumieją uznanie rachunku bankowego Dewelopera.
4. Strony ustalają, że w terminie do dnia **** 2019 roku zawrą umowę deweloperską („**Umowa Deweloperska**”) na następujących warunkach:
 - a. wartość brutto Lokalu wykończonego w standardzie deweloperskim wraz z **Komórką Lokatorską** oraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej opisanego powyżej wynosi ***.**000,00 zł** (słownie: ***) („**Cena Lokalu**”);
 - b. wartość brutto udziału w Garażu wynosi ***.**000,00 zł** (słownie: zł) („**Cena Garażu**”);
 - c. terminy płatności - Lokal:
 - 1) 20% (dwadzieścia procent) Ceny Lokalu, pomniejszonej o wysokość Opłaty Rezerwacyjnej t.j. kwotę ***** zł – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy



- Deweloperskiej,
- 2) 40% (czterdzieści procent) Ceny Lokalu, t.j. kwotę ***** zł – najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu decyzji dopuszczającej budynek do użytkowania, lecz nie później niż 31 marca 2020 roku,
 - 3) 40% (czterdzieści procent) Ceny Lokalu, t.j. kwotę ***** zł – najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych przed dniem Odbioru Lokalu.

d. terminy płatności - Garaż

- 1) 50% (pięćdziesiąt procent) Ceny Garażu, t.j. kwotę ***** zł - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej,
- 2) 50% (pięćdziesiąt procent) Ceny Garażu, t.j. kwotę ***** zł - najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu decyzji dopuszczającej budynek do użytkowania, lecz nie później niż 31 marca 2020 roku,.

§ 4

WYGAŚNIĘCIE UMOWY

1. Umowa wygasa z upływem terminu wskazanego w § 3 ust. 4 Umowy, tj. w dniu ***** , albo w momencie zawarcia przez Strony Umowy Deweloperskiej oraz przedwstępnej umowy sprzedaży dotyczących przedmiotów niniejszej Umowy.
2. Umowa wygasa ponadto jeżeli w terminie wskazanym w § 3 ust. 3 Umowy, Zainteresowany nie uiści Opłaty Rezerwacyjnej.
3. W przypadku wygaśnięcia Umowy z powodu nieprzystąpienia przez Zainteresowanego w okresie wskazanym w § 3 ust. 4 do Umowy Deweloperskiej Opłata Rezerwacyjna nie podlega zwrotowi na rzecz Zainteresowanego..

§ 5

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wszelkie oświadczenia, informacje i zawiadomienia związane z realizacją Umowy powinny być przesyłane listem poleconym, przez kuriera lub posłańca bądź pocztą elektroniczną wyłącznie na następujące adresy:
 - a. Deweloper:
OKRE Saperska Sp. z o.o. – Biuro sprzedaży,
ul. Paderewskiego 7, 61-770 Poznań
email: kontakt@saperska30.pl
 - b. Zainteresowany:



email: []

Każda ze Stron może zmienić swój adres do doręczeń w drodze pisemnego zawiadomienia wysłanego do drugiej Strony, z tym że zmiana adresu będzie skuteczna pod warunkiem otrzymania takiego zawiadomienia przez drugą Stronę.

2. Strony oświadczają, iż niniejsza Umowa nie stanowi przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości ani umowy deweloperskiej w rozumieniu Ustawy ani nie zobowiązuje Stron do zawarcia umowy deweloperskiej.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Wszelkie spory mogące powstać pomiędzy Stronami w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane w drodze rokowań prowadzonych w dobrej wierze pomiędzy Stronami. Jeżeli jednak Strony nie osiągną porozumienia co do wszystkich spraw pomiędzy nimi spornych w terminie 7 (siedmiu) dni, każda ze Stron może poddać powstały spór pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.

Deweloper

Zainteresowany

Zainteresowany

Załączniki:

1. Załącznik 1: Plan Zagospodarowania;
2. Załącznik 2: Rzut Lokalu z zaznaczeniem lokalizacji Komórki Lokatorskiej;
3. Załącznik 3: Rzut Garażu wraz z oznaczonym Miejscem Postojowym/Miejscami Postojowymi.

