

UMOWA REZERWACYJNA NR

zawarta dnia/...../2024 roku w, zwana dalej "Umową",
pomiędzy:

Centro-bud Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mielcu ul.
Biernackiego 1, 39-300 Mielec, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w
Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
0001076834, posiadającą NIP: 8172213542, REGON: 527247050, w imieniu której działa:

Łukasz Latawiec na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, stanowiącego Załącznik nr 1 do
niniejszej Umowy,
dalej zwana „**Deweloperem**”,

a

....., zamieszkały/a

....., posiadający/a

nr PESEL:, legitymujący się dowodem osobistym (seria i nr)

..... wydanym przez

tel., adres e-mailowy:

dalej zwana „**Rezerwującym**”,

zwani dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

PREAMBUŁA

Deweloper oświadcza, że zamierza zrealizować Inwestycję pn. „Budowa 3-ch budynków
mieszkalnych wielorodzinnych o pięciu kondygnacjach nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą
w tym miejscami postojowymi w ilości ok. 126 sztuk oraz częścią usługową w parterze jednego
budynku na terenie inwestycji stanowiącym działki nr ewid. 1568/18 w mieście Nisko, Gmina Nisko”
zwaną dalej „**Inwestycją**”.

§1 Oświadczenia Stron

1. Deweloper oświadcza, że:
 - 1) posiada prawo własności nieruchomości położonej w Nisku, składającej się z działek nr 1568/20, 1568/21, 1568/22 oraz 1568/23 (powstałe w wyniku podziału dz. 1568/18) o powierzchni 1,0394 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nisku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1N/00108894/6 zwanej dalej „**Nieruchomością**”,
 - 2) w stosunku do nieruchomości, opisaney w powyższym ustępie niniejszej Umowy, nie toczy się, ani nie zagraża jej żadne postępowanie sądowe lub administracyjne (w tym postępowanie egzekucyjne, wywłaszczeniowe, o stwierdzenie zasiedzenia itp.), które w jakikolwiek sposób mogłoby ograniczyć możliwość zbycia nieruchomości lub też którego rozstrzygnięcie mogłoby mieć wpływ na prawa Rezerwującego,
 - 3) zakończył postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: Decyzja nr N-89/2023 wydana przez Starostę Powiatu Nizańskiego w dniu 28-09-2023 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego określonego w Preambule;
2. Rezerwujący oświadcza, że:
 - 1) jest zainteresowany nabyciem prawa własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami przynależnymi opisanymi w §2 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 2) posiada lub zapewnia, że zgromadzi środki finansowe niezbędne do realizacji zobowiązań wynikających z przyszłej Umowy Deweloperskiej oraz końcowej Umowy Sprzedaży,
 - 3) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi, ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień,
 - 4) zapoznał się z dokumentacją dotyczącą Inwestycji w postaci: opisu inwestycji, rzutów, planu zagospodarowania terenu, decyzji pozwolenia na budowę i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§2 Przedmiot Umowy

1. W ramach opisaney w Preambule Inwestycji powstanie **Budynek A**, w którym na **piętrze/parterze** znajdować się będzie **Lokal Mieszkalny** oznaczony jako **M o powierzchni użytkowej** wynoszącej ok **m.kw**, składający się z (salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki i holu), do którego przynależć będzie balkon/taras o projektowanej powierzchni ok. 3 m.kw.
2. Przedmiot Rezerwacji stanowi:
 - 1) odrębna własność **Lokalu Mieszkalnego nr M** w Budynku A, opisanego w powyższym ustępie niniejszej Umowy,

- 2) **Komórka lokatorska nr. AK** o pow. m.kw. położona na kondygnacji podziemnej w Budynku A,
- 3) odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej.
3. Karta Lokalu Mieszkalnego, opisanego w §2 ust. 1, stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
4. Deweloper informuje, iż ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego określona zostanie na podstawie pomiarów końcowych zrealizowanego budynku i może ona różnić się nie więcej niż o 2% od powierzchni przedstawionej w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, co wynika z charakteru procesu budowlanego uniemożliwiającego zachowanie całkowitej zgodności z powierzchnią projektowaną. Obmiar pomieszczeń do rozliczenia oraz obmiar pomieszczeń powykonawczy dokonywany będzie według normy PN-ISO 9836.
5. Lokal Mieszkalny zrealizowany będzie w standardzie wykończenia tzw. deweloperskim, którego opis wskazany został w Załączniku nr 4 do Umowy (dalej: „Opis inwestycji”).

§3 Cena Przedmiotu Rezerwacji

1. Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem Przedmiotu Rezerwacji, tj.:
 - 1) **Lokalu mieszkalnego nr M**, opisanego w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, za cenę zł (słownie: złotych 00/100) netto, powiększoną o należną stawkę podatku VAT wynoszącą na dzień zawarcia niniejszej Umowy 8%, tj. **za cenę zł (słownie: złotych 00/100) brutto**,
 - 2) **Komórki lokatorskiej nr AK/.....**, opisanego w §2 ust. 2 pkt 2) niniejszej Umowy, za cenę zł (słownie 00/100) netto, powiększoną o należną stawkę podatku VAT wynoszącą na dzień zawarcia niniejszej Umowy 8%, tj. **za cenę zł (słownie: złotych 00/100) brutto**,
 - 3) Strony oświadczają, że podana w §3 ust. 1 cena może ulec zmianie tylko i wyłącznie w wyniku zmiany stawek podatku VAT w trakcie realizacji Inwestycji oraz w wyniku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z dokonanego obmiaru powykonawczego zgodnie z §2 ust. 4 Umowy.

§4 Rezerwacja

1. Rezerwujący zobowiązuje się do wniesienia Opłaty Rezerwacyjnej w wysokości 1% ceny lokalu mieszkalnego tj. _____ **zł (słownie: _____**
_____ tysięcy złotych 00/100) w terminie trzech dni roboczych od podpisania niniejszej Umowy.
2. Opłata powinna zostać wykonana na rachunek bankowy Dewelopera:
 - 1) Nazwa i adres właściciela rachunku: **Centro-bud Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Mielcu ul. Biernackiego 1, 39-300 Mielec,

- 2) Nr rachunku bankowego:
 - 3) Nazwa banku:
 - 4) Tytuł przelewu: „[Imię i nazwisko Rezerwującego] - [Umowa Rezerwacyjna nr],
[Lokal nr M ...]”.
3. **Rezerwujący zobowiązuje się do podpisania Umowy Deweloperskiej w terminie do** 2024 r. Strony oświadczają, iż w Umowie Deweloperskiej zapisane zostaną wszelkie szczegółowe postanowienia pomiędzy Stronami.
 4. Deweloper zobowiązuje się, pod warunkiem dokonania przez Rezerwującego wpłaty całości Opłaty Rezerwacyjnej zdefiniowanej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, do zarezerwowania Przedmiotu Rezerwacji na rzecz Rezerwującego przez okres przewidziany do zawarcia Umowy Deweloperskiej, określony w powyższym ustępie niniejszej Umowy.
 5. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy Deweloper nie zawrze z innym podmiotem niż Rezerwujący żadnej umowy rozporządzającej, zobowiązującej lub rezerwacyjnej, której przedmiotem będzie określony w §2 ust. 2 Przedmiot Rezerwacji.
 6. Każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy i rezygnacji z podpisania Umowy Deweloperskiej bez jej winy i bez podania przyczyny, co powinno nastąpić przed upływem terminu podanego w §4 ust. 3 niniejszej Umowy, w formie pisemnej.
 7. W sytuacji określonej w powyższym ustępie Umowy, Strony zgodnie oświadczają, że nie będą miały wobec siebie żadnych wzajemnych roszczeń, a w szczególności dotyczących naprawienia ewentualnej szkody powstałej w wyniku odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej Umowy.
 8. Zwrot uiszczonej opłaty rezerwacyjnej, o której mowa w §4 ust. 1 powinien nastąpić w terminie 10 (dziesięciu) dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy w wysokości nominalnej tj. wniesionej przez Rezerwującego.
 9. W wypadku zawarcia Umowy sprzedaży, wniesiona Opłata Rezerwacyjna podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży określonej w §3 ust. 1 niniejszej Umowy.

§5 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa cywilnego.
2. Wszelkie oświadczenia i powiadomienia wynikające z niniejszej Umowy winny zachować formę pisemną (wiadomość przekazana na wskazany adres e-mail spełnia ten warunek) pod rygorem nieważności i powinny być doręczone drugiej Stronie bezpośrednio za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na adresy Stron wskazane na wstępie niniejszej Umowy.
3. Wpłata wymieniona w §4 ust. 1 nie jest zadatkiem i zaliczką w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

4. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem uznania rachunku Inwestora kwotą opłaty rezerwacyjnej. Inwestor zastrzega sobie jednak prawo odstąpienia od niniejszej Umowy na zasadzie art. 492 k.c., jeżeli Rezerwujący uchybi terminowi wpłaty określonego w §4 ust. 1.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny według siedziby Dewelopera.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. Nieważność lub nieskuteczność którychkolwiek postanowień niniejszej Umowy, nie ma wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że oczywistym jest, iż bez postanowień nieważnych lub nieskutecznych niniejsza Umowa nie zostałaby zawarta przez Strony.
8. Rezerwujący oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej Umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1000) oraz przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).
9. Rezerwujący upoważnia Dewelopera do udostępnienia danych osobowych Rezerwującego i powierzenia danych uzyskanych w ramach realizacji niniejszej Umowy do dalszego przetwarzania w celu wykonania umowy bez konieczności uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Rezerwującego podmiotom, z którymi Deweloper jest powiązany umowami w związku z realizacją Inwestycji.
10. Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, iż posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich modyfikacji.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Deweloper

Rezerwujący

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Pełnomocnictwo
- Załącznik nr 2 - Karta Lokalu mieszkalnego
- Załącznik nr 3 – Plan Zagospodarowania Terenu
- Załącznik nr 4 – Standard wykończenia
- Załącznik nr 5 – Karta komórki lokatorskiej