

## Umowa rezerwacyjna Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Krasnymstawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Krasnymstawie, ul. Okrzei 15, 22-300 Krasnystaw wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000158844, Sąd Rejonowy Lublin-Wschód z/s w Świdniku VI Wydział KRS, o kapitale zakładowym 12 963 000,00 zł,

zwanym dalszej części umowy „Deweloperem” reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu** – .....

a

**Panem/Panią:** .....

zamieszkałym: .....

legitymującym się dowodem osobistym Nr .....

wydanym przez .....

e-mail: .....

telefon kontaktowy: .....

zwanym/zwaną w dalszej części umowy: Rezerwującym.

### § 1

Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Krasnymstawie w kwartale ulic Zamkowa, Mostowa, Czysta i Kościuszki obręb Krasnystaw Miasto, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych **885, 886/2, 887/2 i 888**, dla której Sąd Rejonowy w Krasnymstawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW ZA1K/00021557/6, zwaną dalej „Nieruchomością”; Dział III-ci księgi wieczystej „Prawa, roszczenia i ograniczenia” – wolny od wpisów, Dział IV-ty księgi wieczystej „Hipoteka” – wolny od wpisów;
- 2) na Nieruchomości będzie realizował inwestycję pod nazwą: „**Odbudowa historycznego układu urbanistycznego w rejonie ulic: Mostowej, Czystej, Zamkowej i Kościuszki w Krasnymstawie**” polegającą na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi na poziomie parteru i wielostanowiskowym garażem podziemnym.
- 3) do chwili zawarcia niniejszej umowy Lokal wraz z prawem do korzystania ze stanowiska postojowego w hali garażowej\*) nie jest przedmiotem innej umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej „Ustawą Deweloperską” oraz zobowiązującej do zawarcia umowy deweloperskiej, jak również innej umowy o podobnym charakterze.

### § 2

Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany zakupem lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką piwniczną (lokatorską) i prawem do

korzystania ze stanowiska postojowego w hali garażowej oraz odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji określonej w § 1 pkt. 2).

### § 3

1. Deweloper i Rezerwujący zgodnie postanawiają, że przedmiotem niniejszej umowy jest rezerwacja przez Rezerwującego lokalu mieszkalnego Nr ..... o łącznej powierzchni użytkowej ....., usytuowanego w budynku ..... na kondygnacji ..... wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką piwniczną (lokatorską) i prawem do korzystania ze stanowiska postojowego w hali garażowej oraz odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, uwidocznionego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, który stanowią karty zawierające rzuty poziome:
  - a) lokalu mieszkalnego,
  - b) pomieszczenia przynależnego - komórki piwnicznej (lokatorskiej)
  - c) miejsca postojowego stanowiącego udział w wielostanowiskowej podziemnej hali garażowej,wraz z określeniem ich usytuowania w budynku;  
w okresie od dnia ..... r. do ..... r. (maksymalnie 60 dni)
2. Opis przedsięwzięcia inwestycyjnego wraz ze standardem wykończenia lokali mieszkalnych stanowi załącznik Nr 2
3. Deweloper zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej umowy nie oferować do sprzedaży innym podmiotom niż strona umowy przedmiotu umowy, w szczególności nie zawierać z innymi podmiotami umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej lub umowy sprzedaży dotyczącej przedmiotu umowy.
4. Deweloper i Rezerwujący zgodnie ustalają, że niniejsza umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie zobowiązuje żadnej ze Stron do zawarcia umowy deweloperskiej.

### § 4

1. Rezerwujący zobowiązuje się do wpłacenia opłaty rezerwacyjnej w wysokości 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) w terminie do ..... r. (**3 dni** od daty podpisania umowy rezerwacyjnej) na rachunek bankowy Dewelopera Nr .....
2. W przypadku niedokonania przez Rezerwującego zapłaty opłaty rezerwacyjnej w określonym powyżej terminie i wysokości, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez strony.
3. Wnoszona opłata rezerwacyjna nie jest zadatkiem ani zaliczką w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
4. Cena brutto m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i prawem do korzystania ze stanowiska postojowego w hali garażowej oraz z udziałem we współwłasności działki, będącego przedmiotem rezerwacji, na dzień podpisania niniejszej umowy wynosi ....., co daje łączną wartość brutto w wysokości ..... zł (słownie: .....

## § 5

1. Rezerwacja pozostaje ważna w terminie do dnia ..... r. i wygasa, o ile do tego dnia strony nie zawrą umowy deweloperskiej.
2. Za zgodą Rezerwującego, na wniosek Dewelopera, umowa rezerwacyjna może być przedłużona o okres nie dłuższy niż 60 dni i może to nastąpić tylko raz w okresie trwania umowy.
3. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna wniesiona przez Rezerwującego zostanie zaliczona na poczet zapłaty części ceny opisanej w § ust 4.
4. W przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej na okres dłuższy niż **45 dni** i rezygnacji przez Rezerwującego z zawarcia Umowy Deweloperskiej opłatę rezerwacyjną zwraca się w następujący sposób:
  - 1) do 45 dni od daty zawarcia umowy rezerwacyjnej – 100% wpłaty
  - 2) do połowy okresu trwania umowy rezerwacyjnej – 75% wpłaty
  - 3) od połowy okresu trwania umowy rezerwacyjnej – 50% wpłaty
5. W razie zawarcia umowy rezerwacyjnej na okres krótszy niż określony w ust.3, która nie zakończy się podpisaniem Umowy Deweloperskiej – Deweloper dokonuje zwrotu 100 % opłaty .
6. W przypadku braku możliwości zawarcia Umowy Deweloperskiej w określonym umową terminie z winy Dewelopera opłata rezerwacyjna zwracana jest w całości.
7. Zwrot niniejszej opłaty rezerwacyjnej nastąpi w terminie **30 dni** od dnia zakończenia umowy.
8. O gotowości do podpisania umowy deweloperskiej Deweloper zawiadomi Rezerwującego listem poleconym na wskazany przez niego w niniejszej umowie adres.
9. Umowa deweloperska zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż **21 dni** od otrzymania przez Rezerwującego informacji, o której mowa w ust 8.

## § 6

1. Przeniesienie przez Rezerwującego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera.
2. Wszelkie oświadczenia i powiadomienia wynikające z niniejszej umowy winny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i doręczane drugiej stronie bezpośrednio za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na adresy stron wskazane na wstępie niniejszej umowy
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Rezerwujący**

**Deweloper**