

Umowa rezerwacyjna

zawarta w Ząbkach w dniu 2019 roku, pomiędzy:

Wiśniewski Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Wołominie przy ul. Sikorskiego 1C/1, 05-200 Wołomin, posiadającą NIP: 125-16-19-269, REGON: 146462842, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000444509, reprezentowaną przez:

..... – Członka Zarządu

zwaną dalej **Sprzedawcą**

a

imiona:

nazwisko:

imiona rodziców: ;

Adres:

Kod:

Nr dowodu osob.:

Pesel:

Tel adres e-mail:

adres e-mail:

stan cywilny:

zwani dalej **Rezerwującym.**

Niniejsza umowa rezerwacyjna jest w dalszej części **Umową**. Sprzedawca i Rezerwujący zwani są w dalszej części również **Stronami** a każdy z nich **Stroną**.

§ 1.

Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem działek budowlanych położonych w Ząbkach przy ul. Andersena 30 oznaczonych w ewidencji gruntów pod nr Ew. 7/21 ; 7/23 ; 7/25 ; 7/27 ; 7/46 ; 15/2 ; 16/1 ; 17/1 ; 18/1 ; 19/2 obr. 0058-03-34., dla której w Sądzie Rejonowym dla Wołomina prowadzona jest KW Nr: WA1W/00127899/6 (**Nieruchomość**).

Sprzedawca oświadcza, że jest w trakcie realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu na Nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, przyłączami do budynku, zagospodarowaniem terenu oraz układem komunikacyjnym, w skład którego wchodzi budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem 30 (**Budynek**) na podstawie ostatecznej decyzji nr:

- 1) Decyzja nr 824p/07 Starosty Wołomińskiego z dnia 02.07.2007 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
- 2) Decyzja nr 2/2014 – przenosząca powołaną decyzję nr 824p/07 wydaną przez Starostę Wołomińskiego dnia 10.01.2014 roku
- 3) Decyzję nr 1347p/2014 zmieniającą zmienioną decyzję nr 2/2014, decyzję nr 824p/07 wydaną przez Starostę Wołomińskiego dnia 07.10.2014 r.
- 4) Decyzja nr 767p/2015 zmieniająca zmienioną decyzję nr 1347p/2014, decyzję nr 2/2014, decyzję nr 824p/07 wydaną przez Starostę Wołomińskiego dnia 07.07.2015 r. (**Decyzja**).

1. Zgodnie z Decyzją, w skład Budynku będzie wchodził lokal mieszkalny oznaczony numerem o powierzchni m² (**Lokal**), znajdujący się na kondygnacji nadziemnej, a na piętrze Budynku **30** w Ząbkach przy ul. Andersena.
2. Przewidywany standard wykonania Budynku oraz Lokalu jest załączony do Umowy.
3. Ostateczne parametry Lokalu, Budynku oraz Nieruchomości zostaną ustalone w umowie deweloperskiej w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1468) (**Umowa Deweloperska**). Przed zawarciem Umowy Deweloperskiej Rezerwującemu zostanie udostępniony prospekt informacyjny, o którym mowa w art. 17 wskazanej powyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Rezerwujący oświadcza, że ten stan rzeczy jest mu znany i akceptuje go.
4. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na **30.06.2019 r.**, Rezerwujący oświadcza, że ten stan rzeczy akceptuje.

§ 2.

1. W okresie obowiązywania Umowy Strony ustalają całkowitą cenę brutto Lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych Budynku oraz częściach wspólnych Nieruchomości, na kwotę: **złotych (słownie: złotych)**.
2. Rezerwujący poniesie koszty (opłaty notarialne i sądowe), związane z ustanowieniem w przyszłości odrębnej własności Lokalu i przeniesieniem prawa własności Lokalu (oraz praw z nim związanych) na Rezerwującego, z tym jednak zastrzeżeniem, że wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem Umowy Deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego, wydawanych przy zawarciu Umowy Deweloperskiej, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym wywołanym zawarciem Umowy Deweloperskiej, obciążają w równych częściach Sprzedawcę i Rezerwującego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., Nr 232, poz. 1377).
3. W przypadku podwyższenia stawek podatku od towarów i usług VAT przed zawarciem Umowy Deweloperskiej, podatek ten naliczony zostanie w nowej wysokości.

§ 3.

1. Rezerwujący zamierza kupić Lokal wraz z prawami z nim związanymi w związku z czym dokonuje rezerwacji możliwości zawarcia Umowy Deweloperskiej dotyczącej Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, na warunkach wskazanych w Umowie Deweloperskiej.

2. Sprzedawca zobowiązuje się wycofać, w okresie obowiązywania Umowy, z oferty prezentowanej innym nabywcom Lokal wraz z prawami z nim związanymi w zamian za co Rezerwujący zobowiązuje się wpłacić Sprzedawcy **1.080,00 zł (jeden tysiąc osiemdziesiąt złotych)**, z tytułu opłaty rezerwacyjnej w terminie do dnia **2019** r. przelewem na rachunek Sprzedawcy, prowadzony przez bank **Pekao S.A.** z siedzibą w **Wołominie przy ul. Milej 8/12** , numer rachunku **75 1240 6335 1111 0010 5126 8324**. Opłata Rezerwacyjna stanowić będzie zaliczkę na poczet ceny Lokalu.
3. Jeżeli opłata rezerwacyjna w podanym powyżej terminie nie zostanie zaksięgowana na powyższym rachunku bankowym Sprzedawcy, Umowa ulega rozwiązaniu i wygasa z upływem tego dnia, z mocy samej Umowy, to jest bez konieczności składania przez Strony dodatkowych oświadczeń.
4. Z chwilą podpisania Umowy Deweloperskiej wpłacona opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona przez Sprzedawcę na poczet ceny.

§ 4.

1. Rezerwujący oświadcza, że zapłata ceny sprzedaży ma nastąpić ze środków pochodzących z kredytu bankowego, o którego uzyskanie Rezerwujący czyni starania. Rezerwujący oświadcza, że zwrócił się o poprzedzenie Umowy Deweloperskiej niniejszą Umową między innymi w związku z zamiarem wystąpienia o udzielenie kredytu bankowego. Strony postanawiają, że Umowa Deweloperska powinna zostać zawarta pomiędzy nimi w terminie **dwóch miesięcy** od daty zawarcia Umowy, po jej uzgodnieniu przez Strony oraz po dostarczeniu przez Rezerwującego Sprzedawcy umowy kredytu bankowego lub decyzji banku o udzieleniu Rezerwującemu kredytu na zakup przedmiotu niniejszej Umowy , gdzie niespełnionym warunkiem udzielenia kredytu będzie wyłącznie zawarcie Umowy Deweloperskiej.
2. Umowa Deweloperska zostanie zawarta po jej uzgodnieniu przez Strony. Sprzedawca sporządzi i udostępni Rezerwującemu projekt Umowy Deweloperskiej.
3. W przypadku niezawarcia przez Strony Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym w punkcie 1 powyżej, Umowa ulega rozwiązaniu i wygasa z upływem tego dnia, z mocy samej Umowy, to jest bez konieczności składania przez Strony dodatkowych oświadczeń.
4. W przypadku niezawarcia przez Strony Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym w punkcie 1 powyżej opłata rezerwacyjna zostanie Rezerwującemu zwrócona w kwocie równej kwocie wpłaconej, w terminie 14 dni od upływu terminu do zawarcia Umowy Deweloperskiej.

§ 5.

Sprzedawca zobowiązuje się, po wybudowaniu opisanego wyżej budynku **30** , ostatecznym przyjęciu tego budynku do użytkowania, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2020 roku, ustanowić odrębną własność lokalu mieszkalnego nr, o projektowanej powierzchni użytkowej m2, usytuowanego na kondygnacji, a na piętrze tego budynku.

§ 6.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Rezerwujący

.....
Sprzedawca