
UMOWA REZERWACYJNA NR ...

zawarta dnia roku w zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Centro-Bud Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Mielcu ul. Biernackiego 1, 39-30.0 Mielec, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000730973, NIP: 8172188152, REGON: 380189796 reprezentowana przez komplementariusza: **Centro-Bud Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Mielcu ul. Biernackiego 1, 39-30.0 Mielec wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000283059, NIP 8172047658, REGON 180240486 w imieniu której działa: (Pełnomocnictwo stanowi Załącznik nr 1), zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

..... zamieszkałym przy ul., posiadającym nr PESEL:, legitymującym się dowodem osobistym (seria i nr), wydanym przez, z datą ważności do:r.,

..... zamieszkałą przy ul., posiadającą nr PESEL:, legitymującym się dowodem osobistym (seria i nr), wydanym przez, z datą ważności do:r.,

reprezentowanymi osobiście, dalej zwana/zwany „**Rezerwującym**”
zwani dalej łącznie „Stronami” lub każdy z osobna „Stroną”.

PREAMBUŁA

Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować Inwestycję obejmującą budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, c. o., elektryczną, gazową oraz oświetleniem zewnętrznym, miejscami postojowymi, miejscami gromadzenia odpadów, schodkami terenowymi, murkami oporowymi, elementami malej architektury oraz placem zabaw na działce o numerze ewidencyjnym 1013/5 położonej miejscowości Kolbuszowa, zwaną dalej „Inwestycją”.

§1 Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że posiada prawo własności nieruchomości położonej w Kolbuszowej, składającej się z działki nr 1013/5 o powierzchni 0,6275 ha oraz działki nr 1013/4 o powierzchni 0,0312 ha dla których Sąd Rejonowy w Kolbuszowej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K/00015143/5, zwanych dalej „**Nieruchomością**”.
2. Inwestor dysponuje ostateczną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę wydaną przez Starostę Kolbuszowskiego nr 17/2018 z dnia 11.01.2018r. decyzją znak I-XII.7721.4.3.2018 z dnia 30.05.2018 wydaną przez Wojewodę Podkarpackiego, decyzją przenoszącą pozwolenie na budowę wydaną przez Starostę Kolbuszowskiego nr 44/2020 z dnia 20.02.2020 r. oraz decyzją zamienną nr 273/2020 z dnia 27.07.2020 r.
3. Rezerwujący oświadcza, że:
 - 1) jest zainteresowany nabyciem prawa własności Lokalu Mieszkalnego opisanego w §2 ust. 1,
 - 2) posiada lub zapewnia, że zgromadzi środki finansowe niezbędne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz przyszłej umowy deweloperskiej,
 - 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 opisanej w Preambule Inwestycji powstanie między innymi Lokal Mieszkalny oznaczony tymczasowo jako ... o powierzchni około ... m² (słownie: ... metrów kwadratowych) wraz z przynależną komórką lokatorską o powierzchni około m², do którego przynależć będzie balkon/ogródek o projektowanej powierzchni około m² Karta Lokalu stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Powierzchnie zawarte na rzucie podano w świetle wyprawionych ścian według zasad obliczania powierzchni podanych w art. 2 ust. 2 Ustawy z dnia 21.06.2001r. z późn. zmianami - według normy PN_ISO_9836_1997 [dalej: „Przedmiot Rezerwacji”]. Inwestor informuje, iż ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego określona zostanie na podstawie pomiarów końcowych zrealizowanego budynku i może ona różnić się nie więcej niż 2% od przedstawionej w ust. 1 powyżej, 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 9836:1997.
3. Inwestor zobowiązuje się, pod warunkiem dokonania przez Rezerwującego wpłaty całości Oplaty Rezerwacyjnej zdefiniowanej w §4 ust. 1, do zarezerwowania Przedmiotu Rezerwacji na rzecz Rezerwującego.

§3 Cena

1. Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem Przedmiotu Rezerwacji opisanego w §2 ust. 1 za cenę ... zł (słownie: ... złotych .../100) netto, powiększoną o stawkę podatku VAT wynoszącą 8%, tj. za cenę ...000,00 zł (słownie: ... tysięcy złotych 00/100) brutto.
2. Strony oświadczają, że podana w ust. 1 powyżej cena może ulec zmianie w wyniku zmiany stawek podatku VAT w trakcie realizacji Inwestycji oraz w wyniku zmiany powierzchni Lokalu wynikającej z dokonanego obmiaru powykonawczego zgodnie z §2 ust. 2.

§4 Opłata Rezerwacyjna i inne prawa i obowiązki

1. Rezerwujący zobowiązuje się do wniesienia Oplaty Rezerwacyjnej w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) w terminie 3 (trzech) dni od dnia podpisania Umowy.
2. Opłata powinna zostać wykonana na rachunek bankowy Inwestora prowadzony przez bank: PKO Bank Polski, numer rachunku: 07 1020 4405 0000 2102 0563 2205 nazwa i adres właściciela rachunku: Centro-Bud Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Mielcu ul. Biernackiego 1, 39-30.0 Mielec. Tytuł przelewu: „[imię i nazwisko Rezerwującego] - [Umowa Rezerwacyjna nr ...] - [Numer Lokalu Mieszkalnego]”.
3. Rezerwujący zobowiązuje się do podpisania Umowy Deweloperskiej w terminie do **31.12.2020 roku**. Strony oświadczają, iż w Umowie Deweloperskiej zapisane zostaną wszelkie szczegółowe postanowienia pomiędzy Stronami.
4. 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 w formie pisemnej.
5. W sytuacji określonej w §4 ust. 4 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.
6. Zwrot uiszczonej opłaty rezerwacyjnej, o której mowa w §4 ust. 1 powinien nastąpić w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez stronę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy rezerwacyjnej w wysokości nominalnej tj. wniesionej przez Rezerwującego.

§5 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych 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 winny być doręczone drugiej Stronie bezpośrednio za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na adresy Stron wskazane na wstępie niniejszej Umowy.
3. Dla potrzeb niniejszej umowy Strony wzajemnie ustaliły dane kontaktowe, na które przesyłane będą wszelkie pisma i powiadomienia:
Inwestor:
Rezerwujący:
4. Wpłata wymieniona w §4 ust. 1 nie jest zadatkiem i zaliczką w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
5. Inwestor ma prawo dokonać cesji praw przysługujących mu z Umowy rezerwacyjnej na spółkę celową oraz na podmioty finansujące budowę – na co Rezerwujący niniejszym wyraża nieodwołaną zgodę na przyszłość. Cesja będzie wywoływała skutek z chwilą pisemnego powiadomienia o jej dokonaniu Rezerwującego. Do skuteczności cesji nie jest w przyszłości wymagana żadna dodatkowa zgoda czy oświadczenie.
6. 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 KC, jeżeli Rezerwujący uchybi terminowi wpłaty określonego w §4 ust. 1.
7. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny wg siedziby Inwestora.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. 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.
10. 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).
11. Rezerwujący upoważnia Inwestora do udostępnienia danych osobowych Rezerwującego i powierzania danych uzyskanych w ramach realizacji niniejszej umowy do dalszego przetwarzania w celu wykonania umowy bez konieczności uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Rezerwującego podmiotom, z którymi Inwestor jest powiązany umowami w związku z realizacją Inwestycji.
12. Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, iż posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich modyfikacji.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Rezerwujący

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Pełnomocnictwo.

Załącznik nr 2 - Karta Lokalu.

Załącznik nr 3 – Plan Zagospodarowania terenu.