

UMOWA REZERWACYJNA NIERUCHOMOŚCI ZAKUP MIESZKANIA Nr

zawarta w dniu w Jarocinie pomiędzy:

Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Jarocinie, przy ul. **Kościuszki 18, 63-200 Jarocin**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: **KRS: 0000183634**, kapitał zakładowy 37.841.050,00 PLN, NIP: 617-19-47-53, REGON: 250962515, reprezentowaną przez **Jerzego Wolskiego**- Prezesa Zarządu zwanym dalej **DEWELOPEREM**, z upoważnienia którego działają na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 4031/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 roku Pani Ilona Zielińska – Prokurent oraz Pan Maciej Banaszak – Prokurent

a

.....
zamieszkała
legitymująca się dowodem osobistym nr
PESEL
tel. zwanym dalej
NABYWCA

zwani dalej **STRONAMI**

Zważywszy, że DEWELOPER przystąpił do realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego 12-rodzinnego przy ul. Libercourt w Jarocinie.

Zważywszy, że DEWELOPER zamierza zawrzeć z NABYWCA umowę deweloperską, a następnie umowę o przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego położonej ww. inwestycji.

Strony zawarły umowę o poniższej treści.

§ 1

[...]

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest rezerwacja:
 - a) lokalu mieszkalnego nr o powierzchni użytkowej m² wraz z komórką lokatorską nr wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
 - b) garażu nr o powierzchni użytkowej wraz z udziałem nieruchomości wspólnej.
2. DEWELOPER dokona rezerwacji nieruchomości, o których mowa w § 2 ust. 1, na okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. DEWELOPER w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, zobowiązuje się do niezawierania z osobą trzecią umowy rezerwacyjnej, umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego i lokalu niemieszkalnego (garażu) opisanego w §2 ust. 1 a i b umowy.

§ 3

1. Łączna cena sprzedaży Nieruchomości określonej są w § 2 ust. 1 pkt a) wynosi:
..... (.....)
złotych netto tj. (.....)
złotych brutto.
Łączna cena sprzedaży Nieruchomości określonej są w § 2 ust. 1 pkt b) wynosi:
..... (.....)
złotych netto tj. (.....)
złotych brutto.
2. Na cenę określoną w § 3 ust. 1 składają się:
 - a) cena lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
 - b) garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
3. STRONY zgodnie oświadczają, że w przypadku zmiany stawek podatku VAT po dniu zawarcia niniejszej umowy, ceny brutto szczegółowo opisane w § 3 niniejszej umowy ulegną zmianie poprzez ich właściwe przeliczenie zgodnie z nowo obowiązującą stawką podatku VAT.

§ 4

Lokal mieszkalny, o którym mowa w § 2 ust. 1 zostanie wybudowany w standardzie deweloperskim, wyposażony w klimatyzator, rolety okienne zewnętrzne, zamontowane schody (dotyczy mieszkań dwupoziomowych) oraz będzie posiadał pomieszczenie gospodarcze. Szczegóły zostaną zawarte w umowie deweloperskiej.

§ 5

1. NABYWCA, tytułem rezerwacji nieruchomości określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do wniesienia w dniu podpisania niniejszej umowy opłaty rezerwacyjnej w wysokości: (.....)
netto + VAT tj..... złotych brutto (.....).
2. Opłatę rezerwacyjną należy wpłacić na rachunek bankowy DEWELOPERA w numer rachunku :
z zaznaczeniem w tytule wpłaty numeru podpisanej niniejszej Umowy Rezerwacyjnej, w terminie do dnia
3. Poprzez datę zapłaty rozumie się datę uznania rachunek bankowego DEWELOPERA.
4. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej, a następnie umowy przeniesienia własności nieruchomości, określonej w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, wniesiona przez NABYWCĘ opłata rezerwacyjna określona w § 5 ust. 1, ulega zaliczeniu na poczet całkowitej ceny nieruchomości.

§ 6

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy i nieprzystąpienia NABYWCY do Umowy deweloperskiej:
 - a) z przyczyn leżących po stronie nabywcy – wniesiona opłata rezerwacyjna przekształca się w zryczałtowane odszkodowanie i jako takie nie podlega zwrotowi;

- b) z przyczyn leżących po stronie DEWELOPERA – wniesiona opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od dnia rozwiązania Umowy rezerwacyjnej.
- c) z przyczyn niezależnych od obu stron – wniesiona opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy rezerwacyjnej. Do przyczyn niezależnych od stron należą w szczególności brak realizacji inwestycji w związku z koniecznością umorzenia (zakończenia, czy skorzystania z innej formy terminowania) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w rezultacie którego wybrany zostanie wykonawca inwestycji; nieuzyskanie kredytu/pożyczki na sfinansowanie zakupu lokalu mieszkalnego przez Nabywcę, a Nabywca przedstawi dokumenty z których wynika odmowa udzielenia kredytu/pożyczki od co najmniej 5 banków/firm pożyczkowych, pod rygorem odmowy zwrotu wpłaconej opłaty rezerwacyjnej.

§ 7

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres do dnia zawarcia umowy deweloperskiej jednakże nie dłużej niż do dnia 31.01.2020 roku.
2. W przypadku niedokonania przez NABYWCĘ wpłaty opłaty rezerwacyjnej w terminie określonym w § 5 ust. 2 umowa rozwiązuje się wraz z upływem tego terminu.

§ 8

Niniejsza umowa nie stanowi zobowiązania żadnej ze stron do zawarcia umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem postanowień z §6.

§ 9

NABYWCA wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące powstać między stronami w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę DEWELOPERA.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DEWELOPER

NABYWCA

.....

.....