



STARA CEGIELNIA SP. Z O.O. ul. J. Korczaka 8, 39-300 Mielec

UMOWA REZERWACYJNA NR

zawarta dnia2022 roku w Mielcu, zwana dalej "Umową",

pomiędzy:

Stara Cegielnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mielcu ul. Janusza Korczaka 8, 39-300 Mielec, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000897732, posiadającą NIP: 8172200522, REGON: 388782826,

w imieniu której działa: **Aneta Tęczar, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa**, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, dalej zwana „**Inwestorem**”,

a

....., zamieszkała,
posiadająca nr PESEL: legitymująca się dowodem osobistym (seria i nr)
....., wydanym przez,
tel....., e-mail:pl

dalej zwana „**Rezerwującym**”,

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

PREAMBUŁA

Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować Inwestycję pn. „budowę zespołu Budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z częścią handlowo-usługową i edukacyjną, garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową, parkingową i rekreacyjną, budowie dróg wewnętrznych wraz z parkingami w pasie drogowym, na działkach nr ewid.: 2800/1, 2800/2, 2905/2 i części działki nr ewid. 2904 (obręb 1. Stare Miasto), położonych w Mielcu przy ul.Raławickiej i ul.Wojsławskiej- w tym

I ETAP Inwestycji obejmujący: budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B wraz z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi, budowę dróg wewnętrznych, budowę parkingu w ilości 100 miejsc postojowych, w tym 5 dla osób niepełnosprawnych, budowę oświetlenia ulicznego oraz budowę obiektów małej architektury- placu zabaw dla dzieci, zwaną dalej „**Inwestycją**”.

§1 Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że:

1) posiada prawo własności nieruchomości położonej w Mielcu, składającej się z:



STARA CEGIELNIA SP. Z O.O. ul. J. Korczaka 8, 39-300 Mielec

- działki nr 2800/4 o powierzchni 0,3791 ha, dla której Sąd Rejonowy w Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00096316/2,

- działki nr 2800/6 o powierzchni 0,1984 ha i działka nr 2800/7 o powierzchni 0,8702 ha, dla których Sąd Rejonowy w Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00028350/5, zwanych dalej „**Nieruchomością**”.

2) w stosunku do nieruchomości, opisanej w §1 ust. 1 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 54/2022 (znak AB.6740.1109.2021.AF) wydana przez Starostę Powiatu Mieleckiego w dniu 07.02.2022 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B wraz z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi, budowę dróg wewnętrznych, budowę parkingu w ilości 100 miejsc postojowych, w tym 5 dla osób niepełnosprawnych, budowę oświetlenia ulicznego oraz budowę obiektów małej architektury- placu zabaw dla dzieci, wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, na terenie nieruchomości gruntowych dz. nr ewid. gr. 2800/4, 2800/6, 2800/7 (powstałe w wyniku podziału działki nr ewid. gr. 2800/2), przy ul. Wojsławskiej i ul. Raclawickiej, w Mielcu, obręb ewid. Stare Miasto;

- Decyzja znak AB.6740.1.10.2022.A.F wydana przez Starostę Powiatu Mieleckiego w dniu 10.03.2022 roku przenosząca Decyzję nr 54/2022 (znak AB.6740.1109.2021.AF) na nowego Inwestora: Stara Cegielnia Sp. z o.o.

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 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 **Budynek**, w którym położony na I piętrze znajdować się będzie **Lokal Mieszkalny** oznaczony jako **M... o powierzchni użytkowej**



wynoszącej około m.kw, składający się z, do którego przynależć będzie balkon/taras/ogródek o projektowanej powierzchni około..... m.kw.

2. Przedmiot Rezerwacji stanowi:
 - 1) odrębna własność **Lokalu Mieszkalnego nr (Budynek...)** opisanego w §2 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 2) odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej,
 3. Karta Lokalu Mieszkalnego, opisanego w §2 ust. 1, stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
 4. 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 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 9836:1997.
 5. Lokal Mieszkalny zrealizowany będzie w standardzie wykończenia tzw. deweloperskim, którego opis wskazany został w Załączniku nr 3 do Umowy (dalej: „Opis inwestycji”).
 6. Obmiar pomieszczeń do rozliczenia i obmiar pomieszczeń powykonawczy dokonywany będzie według normy PN-ISO 9836:1997.

§3 Cena

1. Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem Przedmiotu Rezerwacji opisanego w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, za cenę zł (słownie: złotych 50/100) netto, powiększoną o stawkę podatku VAT wynoszącą 8%, tj. **za cenę zł (słownie:)** brutto.
2. Strony oświadczają, że podana w §4 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.

§4 Rezerwacja

1. Rezerwujący zobowiązuje się do wniesienia Opłaty 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:

Nazwa i adres właściciela rachunku: Stara Cegielnia Spółka z o.o. ul. J.Korczaka 8, 39-300 Mielec

Nr rachunku bankowego: 20 1050 1722 1000 0090 8125 1424

Nazwa banku: ING Bank Śląski S.A.

Tytuł przelewu: „[Imię i nazwisko Rezerwującego] - [Umowa Rezerwacyjna nr ...], [Numer Lokalu Mieszkalnego]”.

3. **Rezerwujący zobowiązuje się do podpisania Umowy Deweloperskiej w terminie do2022 roku.** Strony oświadczają, iż w Umowie Deweloperskiej zapisane zostaną wszelkie szczegółowe postanowienia pomiędzy Stronami.
4. Inwestor zobowiązuje się, pod warunkiem dokonania przez Rezerwującego wpłaty całości Oplaty Rezerwacyjnej zdefiniowanej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, do zarezerwowania Przedmiotu Rezerwacji na rzecz Rezerwującego przez okres przewidziany do zawarcia Umowy Deweloperskiej, określony w §4 ust. 3 niniejszej Umowy.
5. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy Inwestor nie zawrze z innym podmiotem niż Rezerwujący żadnej umowy rozporządzającej, zobowiązującej lub rezerwacyjnej, której przedmiotem będzie określony w §2 ust. 1 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 §4 ust. 4 niniejszej 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 14(czternastu) dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy w wysokości nominalnej tj. wniesionej przez Rezerwującego.
9. W wypadku zawarcia Umowy sprzedaży, wniesiona Oplata Rezerwacyjna podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży określonej w §4 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.



STARA CEGIELNIA SP. Z O.O. ul. J. Korczaka 8, 39-300 Mielec

5. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny według siedziby Inwestora.
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 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.
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.

Inwestor

Rezerwujący

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Pełnomocnictwo
- Załącznik nr 2 - Karta Lokalu Mieszkalnego
- Załącznik nr 3 – Plan Zagospodarowania Terenu
- Załącznik nr 4 – Opis Inwestycji