

UMOWA REZERWACYJNA

z dnia _____ 2019 roku, zwana **zawarta w Warszawie** dalej „Umową”

pomiędzy:

1. **spółką pod firmą OSTOJA INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 04-188 Warszawa, ulica Styrska Nr 15 lok. 14, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000741579, REGON: 380849904, NIP: 1132979754 – jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Członek Zarządu jedyne komplementariusza - **spółki pod firmą OSTOJA INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Warszawie pod adresem: 04-188 Warszawa, ulica Styrska Nr 15 lok. 14, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. warszawy w warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000729148, REGON: 380069218, NIP: 1132972278, -----

zwaną dalej „Deweloperem”,

a

2. _____, córka _____, zamieszkała pod adresem: _____, i tam zameldowana na stałe, PESEL: _____, dowód osobisty: _____, z datą ważności do _____, stan cywilny: _____,

Zwazywszy, że:

- ✓ Deweloper jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 115 (sto piętnaście) o obszarze 472,00 m² (czterysta siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe), identyfikator działki 146507_8.0416.115, obręb numer 0416, nazwa 3-04-16, położonej w województwie mazowieckim, powiecie m.st. Warszawy, w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy przy ulicy Styrskiej Nr 15 (piętnaście), zwanej dalej „**Nieruchomością**”,
- ✓ nabycia przedmiotowej Nieruchomości Deweloper dokonał w drodze UMOWY PRZENIESIENIA NIERUCHOMOŚCI TYTUŁEM WNIESIENIA WKŁADU NIEPIENIĘŻNEGO DO SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ, objętej aktem notarialnym Rafała Jakubaszka notariusza w Warszawie, z dnia 20.12.2018r., zarejestrowanego za numerem Rep. A 8799/2018,
- ✓ dla Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą typu „nieruchomość gruntowa” oznaczoną numerem WA6M/00324525/2 (dalej: „**Nieruchomość**”);
- ✓ na podstawie ostatecznej decyzji Nr 81/18 z dnia 06 marca 2018 r. (znak: UD-VI-WAB-A.6740.7.2018.INO), Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, zatwierdził projekt budowlany i udzielił Panu Wojciechowi Ostrowskiemu pozwolenia na budowę (dalej: „**Pozwolenie na budowę**”); Pozwolenie na budowę nie zostało zaskarżone do sądu administracyjnego; następnie w drodze decyzji Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy Nr 378/18 z dnia 07 listopada 2018 r. (znak: UD-VI-WAB-A.6740.515.2018.INO) pozwolenie na budowę zostało przeniesione na Spółkę pod firmą Ostoja Inwestycje Sp. z o.o. Sp.k. z zachowaniem warunków zawartych w decyzji Nr 81/18 z dnia 06.03.2018r;

- ✓ Na podstawie Pozwolenia na budowę Deweloper zamierza zrealizować na Nieruchomości budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 4 – kondygnacyjnego, w postaci małego domu mieszkalnego do 12 mieszkań, z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz podbiciem fundamentów istniejącego budynku na działce ewidencyjnej 114/1, na nieruchomości przy ulicy Styrskiej Nr 15 w Warszawie Dzielnicy Praga Południe, na działce ewidencyjnej nr 115 i 114/1 z obrębem 3-04-16; (dalej: „**Inwestycja**”);
- ✓ Klient jest zainteresowany zakupem lokalu mieszkalnego w ramach Inwestycji realizowanej na Nieruchomości (dalej: „**Przedmiot Rezerwacji**”);
- ✓ Klient pragnie zarezerwować wybrany przez siebie Przedmiot Rezerwacji w celu przygotowania się do zawarcia umowy deweloperskiej, dotyczącej Przedmiotu Rezerwacji (dalej: „**Umowa Deweloperska**”).

Strony uzgodniły, że:

1. Na podstawie niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 poniżej, Deweloper rezerwuje dla Klienta Przedmiot Rezerwacji składający się z:
 - 1.1 |lokalu o powierzchni projektowanej metrów kwadratowych, oznaczonego numerem do celów projektowych, położonego na kondygnacji, składającego się z pokoi / kuchni /aneksu kuchennego / łazienki / wc / łazienki z wc / garderoby, oraz loggii/ogródka o projektowanej powierzchni
 - 1.2 miejsca postojowego, oznaczonego numerem do celów projektowych, *;
 - 1.3 komórki lokatorskiej o powierzchni projektowanej m², oznaczonej numerem do celów projektowych *; |

na Okres Rezerwacji, o którym mowa w pkt 3 poniżej.

Lokal mieszkalny zostanie dostarczony Klientowi w stanie deweloperskim.

2. Niniejsza Umowa jest zawarta pod warunkiem dokonania przez Klienta zapłaty kwoty opłaty rezerwacyjnej, wynoszącej 5% ceny Przedmiotu Rezerwacji, tj. zł (słownie: złotych) (dalej: „**Opłata rezerwacyjna**”) na rachunek Dewelopera o numerze _____ w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy; za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu pieniędzy na powyższy rachunek; powyższa kwota będzie stanowiła część ceny z Umowy Deweloperskiej, o ile umowa taka zostanie zawarta w Okresie Rezerwacji. Jeśli Umowa Deweloperska nie zostanie zawarta w Okresie Rezerwacji, Klient otrzyma zwrot Opłaty rezerwacyjnej w terminie 14 dni od dnia zakończenia Okresu Rezerwacji, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej;
3. Okres rezerwacji rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej Umowy przez Dewelopera i skończy się z upływem dnia _____ roku albo z upływem 30 dni od dnia doręczenia Klientowi prospektu informacyjnego w formie papierowej wraz z załącznikami, w tym z wzorem Umowy Deweloperskiej, w zależności od tego, które z tych wydarzeń nastąpi wcześniej (dalej: „**Okres Rezerwacji**”). Okres Rezerwacji może zakończyć się wcześniej, to jest w przypadku braku zapłaty Opłaty rezerwacyjnej w ustalonym w pkt. 2 terminie, Okres Rezerwacji kończy się z

bezskutecznym upływem tego terminu. W takim przypadku Klient nie płaci kary umownej, o której mowa w pkt 4 poniżej.

4. Jeśli Klient wpłaci Opłatę rezerwacyjną, a nie dojdzie do podpisania Umowy Deweloperskiej w Okresie Rezerwacji z winy Klienta, to Klient zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości _____ w terminie 14 dni od zakończenia Okresu Rezerwacji. Kwota kary umownej może zostać potrącona przez Dewelopera ze zwracanej Klientowi Opłaty rezerwacyjnej. Klient otrzyma zwrot wpłaconej kwoty, pomniejszonej o kwotę kary umownej w terminie 14 dni od zakończenia Okresu Rezerwacji.

Jeśli nie dojdzie do podpisania Umowy Deweloperskiej w Okresie Rezerwacji z winy Dewelopera, to Deweloper zapłaci Klientowi karę umowną w wysokości _____, w terminie 14 dni od zakończenia Okresu Rezerwacji.

Powyższe kary umowne nie należą się, jeśli dojdzie do podpisania Umowy Deweloperskiej po Okresie Rezerwacji na podstawie porozumienia Stron.

5. Deweloper oświadcza, że o ile Klient podpisze Umowę Deweloperską w Okresie Rezerwacji, to cena Przedmiotu Rezerwacji wyniesie zł brutto (słownie: złotych brutto), w tym:

5.1 lokal w stanie deweloperskim- zł brutto,

5.2 miejsce postojowe w Lokalu Garażowym - zł brutto

5.3 komórka lokatorska - zł brutto]

6. Na podstawie niniejszej Umowy Deweloper gwarantuje aktualność oferty zawarcia Umowy Deweloperskiej w Okresie Rezerwacji oraz wyłączenie Przedmiotu Rezerwacji z oferty Dewelopera w Okresie Rezerwacji na rzecz Klienta. Planowane oddanie Przedmiotu Rezerwacji do użytkowania to _____ roku.

Deweloper doręczy Klientowi prospekt informacyjny w formie papierowej wraz z załącznikami, w tym z wzorem umowy Deweloperskiej, tj. doręczy te dokumenty Klientowi albo wysła listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

7. Numer rachunku Klienta, na który należy dokonać zwrotu Opłaty rezerwacyjnej, lub zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt 4 niniejszej Umowy przez Dewelopera, w przypadku, gdyby nie doszło do zawarcia Umowy Deweloperskiej, to:

8. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji:

Deweloper:

Klient:

Zawiadomienia oraz korespondencja wynikająca z Umowy, w tym informacje o terminach i miejscu podpisania Umowy Deweloperskiej mogą być przesyłane na następujące adresy elektroniczne Stron:

8.1 Na adres e-mail Klienta:

8.2 Na adres Dewelopera:

9. Klient wyraża zgodę na to, aby ewentualne informacje o zmianach projektu informacyjnego albo załączników były Klientowi doręczane w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany w pkt. 8.1 powyżej.

10. Deweloper informuje Klienta, że termin zgłaszania zmian lokatorskich w lokalu (prace dodatkowe lub zamienne) zostanie określony w Umowie Deweloperskiej z uwzględnieniem postępu robót oraz terminów uzgodnionych z Generalnym Wykonawcom.

11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

KLIENT

DEWELOPER

.....

.....

Załączniki:

1. Wzór zgody na przetwarzanie danych osobowych.
2. Plan lokalu.
3. Plan Lokalu Garażowego
4. Plan zagospodarowania terenu]