

UMOWA REZERWACYJNA

z dnia2025 roku

zawarta pomiędzy:

VPM Kaźmierz Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, (NIP 6653010188), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem **0000697413**, reprezentowana przez **Joannę Dubaniowską - Pełnomocnika**.

zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „**Sprzedającym**”

a

Imię i Nazwisko	
adres zamieszkania	
PESEL i dowód osobisty	
email	
telefon	

o następującej treści:

§ 1.

Oświadczenia Stron

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Platanowej i Grabowej w Kaźmierzu (gmina Kaźmierz), dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą pod numerem: **KW NR PO1A/00062449/0**, zwanej dalej jako „**Nieruchomość**”.
2. Na Nieruchomości zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 12 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej. W ramach inwestycji wybudował między innymi budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy nr 8 przy ul. Grabowej, w którym znajduje się m.in. **lokal nr .. (adres administracyjny ul. Grabowa ...)** o powierzchnim2 wraz z garażem oraz przynależnym udziałem w działce nr **926/2 i 926/6** zwany dalej „**Lokalem**”. Rzut lokalu stanowi **załącznik nr 1 i załącznik** do niniejszej umowy.
3. Rezerwujący oświadcza, że wyraził wolę zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności na rzecz Rezerwującego Lokal wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej i zobowiązanie Rezerwującego do nabycia Lokalu wraz z odpowiednimi udziałami w wyżej wymienionych nieruchomościach i zapłaty ustalonej przez Strony ceny.
4. Cena Lokalu wraz z udziałami w nieruchomościach wymienionych w ust 3 powyżej wynosizł brutto (słownie: .. tysięcy złotych 00/100).
5. **Pozostała cena sprzedaży z wyjątkiem kaucji opisanej w §3 ust.1 zostanie zapłacona przez Kupujących na rachunek Sprzedającego prowadzony przez mbank nr: 39114011080000325355002001, po zawarciu umowy sprzedaży w terminie do 7 dni roboczych od jej podpisania.**
6. Rezerwujący oświadcza, że zamierza sfinansować zapłatę części ceny za Lokal mieszkalny ze środków uzyskanych z kredytu bankowego i ze środków własnych
7. Szczegółowe warunki standardu wykończenia Lokalu mieszkalnego, ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży Strony określą w Umowie przedwstępnej, lub umowie sprzedaży.

§ 2.

Rezerwacja

1. Rezerwujący na podstawie niniejszej Umowy dokonuje rezerwacji, na czas obowiązywania niniejszej Umowy, Lokalu wraz z odpowiednim udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej
2. Sprzedający oświadcza, że w czasie obowiązywania niniejszej Umowy zobowiązuje się nie rezerwować ani nie oferować do sprzedaży Lokalu innym rezerwującym.

§3

Kaucja

1. W zamian za dokonaną rezerwację Lokalu, na czas obowiązywania niniejszej Umowy, Rezerwujący wpłacili Sprzedającemu kwotę 5.000zł (słownie: pięć tysięcy złotych i 00/100) tytułem kaucji przelewem na rachunek Sprzedającego prowadzony przez mBank nr:

39114011080000325355002001

Co Sprzedający potwierdza.

2. Rezerwujący oświadcza, że posiada lub zapewni środki finansowe niezbędne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
3. Na podstawie niniejszej Umowy Sprzedający zapewnia Rezerwującemu prawo pierwszeństwa do zawarcia Umowy przedwstępnej lub umowy sprzedaży.
4. W razie nieuiszczenia opłaty rezerwacyjnej w terminie wskazanym §3 ust.1 niniejsza Umowa wygasa wraz z bezskutecznym upływem tego terminu.
5. W razie zawarcia przez Strony w terminie określonym w §4 umowy przedwstępnej lub umowy sprzedaży dotyczącej Lokalu mieszkalnego, opłata rezerwacyjna, o której mowa w ust. 4 powyżej zostanie przez Sprzedającego zaliczona na poczet ceny sprzedaży tego Lokalu mieszkalnego.
6. Opłata rezerwacyjna, o której mowa w ust. 1 powyżej podlega zwrotowi na rzecz Rezerwującego w przypadku, gdy w okresie wskazanym w § 4:
nie dojdzie do podpisania umowy przedwstępnej lub umowy sprzedaży dotyczącej Lokalu mieszkalnego z powodu okoliczności leżących po stronie Sprzedającego oraz w przypadku, kiedy Rezerwujący otrzyma odmowę 2 banków do udzielenia kredytu.

§ 4.

Okres rezerwacji

Strony zgodnie ustalają, że rezerwacja dokonana przez Rezerwującego w myśl § 2 ust 1 powyżej obowiązuje do dnia**2025 roku.**

§ 5.

Okres obowiązywania Umowy

1. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez konieczności składania przez którąkolwiek ze Stron jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń, najpóźniej:
 - a) w dacie zawarcia przez Sprzedającego i Rezerwującego umowy przedwstępnej/umowy sprzedaży Lokalu, o której mowa w § 1 ust 3 niniejszej Umowy,
 - b) po upływie okresu rezerwacji określonego w § 4 powyżej, o ile w tym okresie Sprzedający i Rezerwujący nie zawrą umowy deweloperskiej lub umowy przedwstępnej lub sprzedaży Lokalu, o której mowa w § 4 niniejszej Umowy,
 - c) jeżeli Rezerwujący nie dokona zapłaty na rzecz Sprzedającego całości kaucji określonej w § 3 ust 1 powyżej.
2. Z chwilą rozwiązania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami ust 1, kaucja wpłacona przez Rezerwującego na podstawie § 3 niniejszej Umowy:
 - a) Nie podlega zwrotowi jeżeli do**2025r** do umowy sprzedaży nie dojdzie z winy Rezerwującego z wyjątkiem sytuacji kiedy rezerwujący nie otrzyma kredytu na zakup przedmiotu umowy.
 - b) Podlega zwrotowi jeżeli do**2025r.** do umowy sprzedaży nie dojdzie z winy Sprzedającego lub z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze stron. Sprzedający zwróci wpłaconą przez Rezerwującego kaucję w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu. Zwrot nastąpi na rachunek podany przez Rezerwującego.
3. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu lub umowy sprzedaży Lokalu, o której mowa w § 1 ust 3 niniejszej Umowy, wierzytelność Rezerwującego z tytułu zwrotu kaucji zostanie potrącona z wierzytelnością Sprzedającego o zapłatę pierwszej części ceny zgodnie z harmonogramem wpłat określonym w umowie przedwstępnej sprzedaży Lokalu lub umowie sprzedaży Lokalu.

§ 6.

Umowa przedwstępna

1. W przypadku wyrażenia przez Strony woli zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu umowa ta zawarta zostanie w kancelarii notarialnej wskazanej przez Sprzedającego lub w formie pisemnej, przy czym wszelkie koszty związane z zawarciem tej umowy poniesie Rezerwujący.
2. Jeżeli na wniosek Rezerwującego, po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu, do księgi wieczystej zostanie wpisane ich roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży Lokalu, to w przypadku braku zawarcia umowy

przysiężonej z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego, Rezerwujący zobowiązuje się do stawiennictwa w kancelarii notarialnej wskazanej przez Sprzedającego, w terminie 14 dni od złożenia przez niego oświadczenia o rezygnacji z zawarcia umowy przysiężonej, celem rozwiązania umowy przedwstępnej oraz wyrażenia przez Rezerwującego zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisu roszczenia o zawarcie umowy przysiężonej. Rezerwujący zobowiązuje się po upływie terminu na zawarcie umowy przysiężonej wydać Sprzedającemu zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisu o zawarcie umowy przysiężonej niezależnie od ustania lub nieustania skutków prawnych, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, najpóźniej w terminie 14 dni po ostatnim dniu terminu zawarcia umowy przysiężonej. W tym przypadku stosuje się również art. 45 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. W przypadku wyrażenia przez Strony woli zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu umowa ta zawierać będzie następujące postanowienia (o ile będą one zgodne z obowiązującym w danym czasie prawem):
- a) zobowiązanie Rezerwującego do stawiennictwa na odbiorze technicznym Lokalu i sporządzenia przez Strony protokołu technicznego, w którym stwierdzone zostaną ewentualne wady istotne i nieistotne Lokalu,
 - b) w przypadku ustalenia w czasie odbioru technicznego Lokalu, przy obecności obu stron, wad istotnych, potwierdzonych opinią rzeczoznawcy budowlanego, możliwość odmowy odbioru Lokalu przez Rezerwującego i prawo jednostronnego odstąpienia od umowy, a obowiązek Sprzedawcy do zwrotu kaucji w terminie 14 dni,
 - c) w braku stawiennictwa Rezerwującego na odbiorze technicznym Lokalu - możliwość jednostronnego sporządzenia przez Sprzedającego protokołu technicznego, w którym Sprzedający samodzielnie oceni istotność lub nieistotność ewentualnych wad Lokalu,
 - d) możliwość rozwiązania/odstąpienia od umowy przez Sprzedającego w przypadku braku stawiennictwa przez Rezerwującego na odbiorze technicznym i braku stawiennictwa przystąpienia przez Rezerwującego do umowy przysiężonej.

§ 6.

Postanowienia końcowe

1. Rezerwujący oświadcza, iż zapoznał się z treścią niniejszej Umowy i załącznikami przed jej podpisaniem, jest ona dla Rezerwującego zrozumiała i akceptuje ją w takim stanie bez zastrzeżeń.
2. Rezerwujący oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej Umowy Sprzedający spełnił wobec niego wszystkie obowiązki informacyjne wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE i wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.

.....
Sprzedający

.....
Rezerwujący

Załączniki

- 1) Rzut lokalu
- 2) Standard wykończenia
- 3) Prospekt informacyjny – wzór