



UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w dnia (dalej zwana „Umową”) pomiędzy

Wille Miejskie Koźmicki - Mikołajewski spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (adres: ulica Garbary numer 100 lok. 3, 61-757 Poznań), mającą NIP 7831686541 i REGON 302047692, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000411642, której akta rejestrowe znajdują się w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego

reprezentowaną przez XXXXXXXXXXXX na podstawie pełnomocnictwa udzielonego dnia XXXXXX r. Pełnomocnik zapewnia, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane ani nie wygasło, a działając przy niniejszej czynności nie przekracza zakresu umocowania.

zwaną dalej „**Deweloperem**”

a

[imię i nazwisko] zam. w [miejsowość] przy [ulica] legitymującym/legitymującą się dowodem osobistym [wydanym przez, seria, nr] [PESEL] [e-mail]

zwanym/zwaną/zwanymi dalej „**Rezerwującym**”

zwani dalej odpowiednio „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”

§ 1 [Oświadczenia Dewelopera]

Deweloper oświadcza, że:

1. właścicielem działki nr **3701/1** (trzy tysiące siedemset jeden łamane przez jeden) o obszarze **0,6446 ha** (sześć tysięcy czterysta czterdzieści sześć metrów kwadratowych), która została odłączona z księgi wieczystej KW nr PO1D/00056351/4 (PO1D/ pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt jeden/cztery) Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej jest Spółka pod firmą: Osiedle Szmaragdowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, REGON 366843284, na podstawie umowy zniesienia współwłasności oraz ustanowienia służebności gruntowej z dnia 29 marca 2022 roku Repertorium A numer 1142/2022 notariusza Adama Jackowskiego w Poznaniu, dalej jako „**Nieruchomość**”, przy czym do dnia dzisiejszego sąd nie założył księgi wieczystej dla wymienionej działki ani nie dokonał wpisu wymienionej spółki jako właściciela,
2. opisana Nieruchomość położona jest w Środzie Wielkopolskiej, gminie Środa Wielkopolska, powiecie średzkim, województwie wielkopolskim,
3. na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia 26 listopada 2021 roku Repertorium A numer 3752/2021 notariusza Adama Jackowskiego w Poznaniu, zmienionej aneksem z dnia 16 maja 2022 roku za numerem Repertorium A 1757/2022



notariusza Adama Jackowskiego w Poznaniu, Deweloper zobowiązał się kupić opisaną wyżej Nieruchomość najpóźniej do dnia 14 września 2022 r.,

4. w dziale III księgi wieczystej, która zostanie założona dla działki nr 3701/1 o obszarze 0,6446 ha wpisane zostanie roszczenie o przeniesienie własności na rzecz Spółki pod firmą: Wille Miejskie Koźmicki - Mikołajewski Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 26 listopada 2021 roku Repertorium A numer 3752/2021 notariusza Adama Jackowskiego w Poznaniu,
5. na Nieruchomości Deweloper planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych pod nazwą „Wille Szmaragdowe” na podstawie decyzji Starosty Średzkiego z dnia 9 grudnia 2016 r. nr 715/2016 dotyczącego budowy 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą na dz. o nr ewid. 3701 położonej w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Ks. Jana Krajewskiego i Generała Andersa,
6. Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane ze środków własnych Dewelopera, a umowy deweloperskie zawierane z nabywcami przewidywać będą, że cena za lokale mieszkalne w całości zostanie uiszczona po uzyskaniu przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie bądź zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia o zakończeniu budowy,
7. w związku z rozpoczęciem sprzedaż Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zawarciem 1 umowy deweloperskiej przed 1 lipca 2022 r., do Przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia 30 czerwca 2024 r. stosowane będą przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

§ 2 [Przedmiot umowy]

1. Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany zakupem lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem XXX o projektowanej powierzchni użytkowej XXXX (zwany dalej "**Lokalem**") w budynku jednorodzinnym oznaczonym roboczo numerem XXXX usytuowanym na Nieruchomości objętej Przedsięwzięciem deweloperskim wraz z prawem do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego przylegającego do Lokalu oraz 2 miejsc parkingowych oznaczonych roboczo numerami XXX oraz XXX na parkingu naziemnym oraz odpowiednim udziałem we współwłasności części Nieruchomości (która zostanie wyodrębniona z Nieruchomości). Karta Lokalu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Deweloper zobowiązuje się wobec Rezerwującego, w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia XXXXXXXXXXXXXXXX roku nie będzie oferował Przedmiotu rezerwacji innym potencjalnym kupującym ani nie zawrze umowy uniemożliwiającej zawarcie umowy deweloperskiej dotyczącej Przedmiotu rezerwacji z Rezerwującym. Zmiana terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, wymaga zgody obu Stron wyrażonej w formie dokumentowej.

§ 3 [Opłata rezerwacyjna]

1. Rezerwujący zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera opłaty rezerwacyjnej w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100) (dalej jako „**Opłata rezerwacyjna**”) w terminie do dnia XXXXXXXXXXXXXXXX na nr rachunku XXXXXXXXXXXXXXXX. Wpłata Opłaty rezerwacyjnej stanowi warunek skutecznego zawarcia niniejszej umowy. W przypadku



niedokonania wpłaty, niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu z upływem terminu określonego w zdaniu pierwszym i będzie traktowana, jak gdyby nigdy nie została zawarta, bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń woli.

2. W przypadku zawarcia przez Strony umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej dotyczącej Przedmiotu rezerwacji, Opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny.
3. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania rezerwacji, o którym mowa w § 2 ust. 2 nie dojdzie do zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej dotyczącej Przedmiotu rezerwacji, Opłata rezerwacyjna uiszczona przez Rezerwującego zostanie zwrócona. Zwrot nastąpi w terminie 7 dni od dnia upływu okresu rezerwacji.

§ 4 [Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2, muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdą przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące powstać między stronami w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1: karta Lokalu

Załącznik nr 2: klauzula informacyjna RODO

.....
Deweloper

.....
Rezerwujący