

## UMOWA REZERWACYJNA LOKALU MIESZKALNEGO NR 54...../.....

zawarta w dniu ..... roku w Wieliczce (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

**HBS GROUP** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliczce przy ul. Józefa Jedynaka 5, 32-020 Wieliczka, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000953726, NIP 6832104440, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy "Deweloperem", w imieniu której to spółki działa współwłaściciel **Marek Hankus**

a:

.....

Zamieszkałym pod adresem .....

oraz

.....

Zamieszkałym pod adresem .....

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy "Rezerwującymi",  
zwanymi dalej łącznie "Stronami"

W związku z realizowaną przez Dewelopera inwestycją budowlaną polegającą na wybudowaniu na nieruchomości obejmującej działki nr 598/1-4, obręb 003 przy ul. Sadowa 54 w Wieliczce, jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, oraz wyrażoną przez Rezerwującego wolą zakupu lokalu mieszkalnego - w celu zapewnienia Rezerwującemu prawa czasowego pierwszeństwa do zawarcia umowy deweloperskiej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Dz. U. z 2019 r. poz. 1805), Strony postanawiają i oświadczają, co następuje:

### § 1.

1. Deweloper oświadcza, że jest właścicielem:

nieruchomości położonej w Wieliczce, przy ulicy Sadowej 54 obejmującej działki nr 598/1-4 obręb 003 o łącznej powierzchni 2836 m<sup>2</sup>, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wieliczce prowadzi księgę wieczystą KR1I/00038241/4.

2. Deweloper oświadcza, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej realizuje na nieruchomościach opisanych w ust. 1 inwestycję budowlaną polegającą na budowie jedenastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycja ta realizowana jest na podstawie ostatecznych decyzji numer 236/2022 oraz 237/2022 o zatwierdzeniu projektów budowlanych i udzieleniu pozwoleń na budowę odpowiednio czterem i siedmiu budynkom mieszkalnym jednorodzinnym, dwulokalowym wraz z infrastrukturą techniczną – pismo AB.6740.1401.2021.W oraz pismo AB.6740.1402.2021W z dnia 25.03.2022r. wydane z upoważnienia Starosty Wielickiego.

3. Deweloper oświadcza, a Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, że w Budynku NR 54..... realizowanym w ramach opisanej wyżej inwestycji znajdował się będzie min. Lokal mieszkalny, oznaczony roboczo numerem 54...../..... o projektowanej powierzchni użytkowej ok. 109

m2, położony na ..... (zwany dalej "Lokalem"), który to Lokal stanowi przedmiot rezerwacji w myśl postanowień Umowy.

Rzut Lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

## **§ 2.**

1. Na podstawie niniejszej Umowy, Rezerwujący rezerwuje i zobowiązuje się skorzystać z rezerwacji w okresie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, a Deweloper zobowiązuje się w okresie rezerwacji, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu:

a) nie oferować Lokalu do sprzedaży podmiotom innym niż Rezerwujący,

b) nie zawierać umów rezerwacyjnych, umów deweloperskich, ani umów przenoszących własność Lokalu z innymi podmiotami niż Rezerwujący.

2. Rezerwacja zostaje dokonana na okres ..... dni, do dnia ..... Strony dopuszczają możliwość przedłużenia okresu rezerwacji, co wymagać będzie stosownego aneksu do niniejszej Umowy.

3. W przypadku skorzystania z rezerwacji zawarta zostanie przez Strony umowa deweloperska. Strony uzgadniają, iż cena Lokalu określona zostanie w umowie deweloperskiej na kwotę

..... zł brutto (słownie: .....).

4. Przez skorzystanie z rezerwacji Strony rozumieją zawarcie pomiędzy Deweloperem a Rezerwującym umowy deweloperskiej na warunkach, o których mowa w ust. 3, nie później niż w terminie obowiązywania rezerwacji określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## **§ 3.**

Umowa niniejsza przestaje obowiązywać (ulega rozwiązaniu) automatycznie, tj. bez potrzeby składania przez Strony jakichkolwiek oświadczeń woli:

a) w przypadku nie dokonania przez Rezerwującego wpłaty kaucji rezerwacyjnej w terminie określonym w § 4 ust. 1,

albo:

b) z upływem okresu rezerwacji określonego w § 2 ust. 2 i nie przystąpienia w tym okresie przez Rezerwującego do zawarcia umowy deweloperskiej, przy czym w takim wypadku postanowienia § 4 ust. 2, 3, 4 oraz 5 pozostają w mocy,

albo:

c) z chwilą zawarcia pomiędzy Deweloperem, a Rezerwującym umowy deweloperskiej (skorzystania z rezerwacji), przy czym w takim wypadku postanowienie § 4 ust. 6 pozostaje w mocy.

## **§ 4.**

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, Rezerwujący wpłaci na rachunek bankowy Dewelopera nr: **17 1020 1390 0000 6102 0619 5392** kaucję rezerwacyjną w wysokości

..... zł (słownie: .....).

Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek Dewelopera. Kaucja rezerwacyjna nie jest zadatkiem (w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego) ani zaliczką na poczet ceny sprzedaży Lokalu.

2. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji umowy deweloperskiej (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego, kaucja rezerwacyjna zostaje zwrócona na rzecz Rezerwującego.

3. W przypadku nie zawarcia w okresie rezerwacji umowy deweloperskiej (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Rezerwującemu całej kwoty wpłaconej przez niego kaucji rezerwacyjnej wraz z ustawowymi odsetkami.

4. W przypadku nie zawarcia umowy deweloperskiej (nieskorzystania z rezerwacji) na skutek okoliczności niezależnych od Stron, Deweloper zwróci Rezerwującemu kaucję rezerwacyjną w wysokości nominalnej (bez odsetek i jakichkolwiek innych kosztów).

5. Zwrot kwot, o których mowa w ust. 2, 3 i 4, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Rezerwującego, w terminie 21 dni roboczych od dnia zaistnienia przyczyny zwrotu, jednak nie wcześniej niż w dniu wskazania przez Rezerwującego numeru rachunku, na który ma nastąpić zwrot.

6. W przypadku zawarcia przez Dewelopera i Rezerwującego umowy deweloperskiej kaucja rezerwacyjna zostanie zaliczona jako wpłata na poczet ceny sprzedaży Lokalu i przelana na wskazany w umowie deweloperskiej mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy, na co Rezerwujący wyraża zgodę.

#### § 5.

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami doręczana będzie na adresy podane przez Strony w niniejszej Umowie. O zmianach adresów do korespondencji Strony zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie informować, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na ostatni znany adres Strony za skutecznie doręczoną, chyba że inny adres wynika z powszechnie dostępnego rejestru publicznego.

2. Rezerwujący wyraża zgodę na udostępnienie przed ewentualnym zawarciem umowy deweloperskiej dokumentów, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 Nr 232, poz. 1377 z późn. zm.) w wersji elektronicznej.

3. Strony wyrażają zgodę na prowadzenie korespondencji technicznej, niezminiającej istotnych postanowień niniejszej Umowy za pośrednictwem wiadomości e-mail wysłanych na adres:

a. Rezerwującego: [REDACTED]@

b. Dewelopera: *sadowa54@hbsgroup.pl*

4. W razie, gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej Umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie innym, skutecznym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej odda zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia lub znajdującymi właściwe zastosowanie przepisami powszechnie obowiązującego prawa

5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Załączniki przywołane w treści Umowy stanowią jej integralną część.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

DEWELOPER

REZERWUJĄCY

Załączniki:

✓ nr 1 - Rzut Lokalu