

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w dniuw Gdańsku

Pomiędzy :

1. Spółdzielnię Mieszkaniową „Zakoniczyn” w Gdańsku , 80-180 Gdańsk , ul. Piotrkowska 55 KRS 0000007726 NIP 584-035-74-80 Regon 001019906, zwaną w dalszej części Umowy „Deweloperem” reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Annę Adamczyk
a
2.zamieszkałym w
.....PESEL.....NIPzwanym w dalszej części Umowy „Rezerwującym”

§1

1. Deweloper oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku , o łącznej powierzchni 0,6208 ha stanowiących działkę ewidencyjną numer 28/9 obręb 0094, położoną przy ul. Pastelowej 50, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00371537/7 (zwaną dalej „Nieruchomością ”), na której zostanie zrealizowana inwestycja opisana w ust. 4 poniżej.

Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym Nieruchomości wynikającym z wymienionej księgi wieczystej.

2. Deweloper oświadcza, że Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/911/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Maćkowy IV, który to plan przewiduje dla terenu, na którym położona jest Nieruchomość, oznaczonego tamże jako teren zabudowy mieszkaniow-usługowej.

3. Deweloper oświadcza, że uzyskał ostateczną w administracyjnym toku instancji i niezaskarżoną decyzję nrWUiA-V.6740.3-5.2020.IG496862 wydaną w dniu 09.03.2020 roku przez Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnych o numerze 28/6 obręb 0094 przy ul. Pastelowej w Gdańsku, zmienioną prawomocną decyzją WUiA-V.6740.3-6.2021.IG.318799 z dnia 13.10.2021 roku, zmienioną prawomocną decyzją WUiA-V.6740.3-10.2023.IG.487043 z dnia 15.12.2023 roku, łączenie „Decyzja PnB”.

4. Na podstawie Decyzji PnB Deweloper zamierza zrealizować na Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie w ramach którego zrealizowane zostanie zadanie inwestycyjne , obejmujące realizację na Nieruchomości budynku oznaczonego numerem budowlanym „A” (dalej jako „Zadanie”)

Rezerwujący jest zainteresowany nabyciem lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi , który zrealizowany zostanie w Budynku A

5. W Budynku A znajdować się będzie 32 lokali mieszkalnych, 4 lokale użytkowe i garaż wielostanowiskowy , w którym znajdować się będą miejsca postojowe, a w szczególności wybrany przez Rezerwującego z oferty sprzedaży:

- a) Lokal Mieszkalny, zlokalizowany na piętrze ... oznaczony numerem __ o powierzchni użytkowej __ m², składający się z.....pokoi, pokoju wraz z aneksem kuchennym , łazienki, przedpokoju zwany dalej „Lokalem”, którego rzut stanowi załącznik do Prospektu informacyjnego, stanowiącego Załącznik nr 3 do umowy,

Załącznik nr 1

- b) Balkon znajdujący się przy Lokalu o powierzchni ___ m²,
- c) Taras znajdujący się przy Lokalu o powierzchnim²

c) Miejsce Postojowe oznaczone nr znajdujące się w garażu wielostanowiskowym na poziomie (-1) Budynku A, zwane dalej „Miejscem Postojowym”; rzut obrazujący położenie Miejsca Postojowego stanowi załącznik do Prospektu informacyjnego, stanowiącego **Załącznik nr 3** do umowy.

Wskazane miejsce postojowe stanowi część nieruchomości wspólnej oddanej do wyłącznego użytku właściciela opisanego powyżej lokalu mieszkalnego.

(Lokal, balkon/taras oraz prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego zwane będą dalej łącznie „Przedmiotem rezerwacji”).

6. Deweloper oświadcza, że wskazany w §1 ust. 5 Lokal, udziały i prawa (Przedmiot rezerwacji) nie jest przedmiotem innej umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej, przedwstępnej, ani innych umów zobowiązujących, w tym o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.2026, poz. 880) ("**Ustawa Deweloperska**"), ani też umowy zobowiązującej do zawarcia takich umów.

7. Rezerwujący oświadcza, że doręczono mu Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami na trwałym nośniku, a także, iż zapoznał się z treścią prospektu informacyjnego wraz z załącznikami oraz że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, pozwoleniem na budowę dla Inwestycji, opisanym w § 1 ust. 3 Umowy, sprawozdaniami finansowymi Dewelopera z ostatnich dwóch lat, w lokalu Dewelopera – adres: ul. Piotrkowska 33C, 80-180 Gdańsk w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach 9 do 13

8. W trakcie trwania umowy rezerwacyjnej Deweloper zobowiązuje się do informowania Rezerwującego o wszelkich zmianach wprowadzonych w Prospekcie Informacyjnym w sposób umożliwiający ich zidentyfikowanie, wskazując czego dotyczy zmiana.

§2

Cena brutto Przedmiotu Rezerwacji opisanego w § 1 ust 5 Umowy wraz z odpowiadającym temu Lokalowi udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi *** zł (***) brutto tj. *** zł (***) netto i podatek od towarów i usług w kwocie: *** zł (***) . Strony ustaliły zasady i terminy zapłaty ceny za Przedmiot Rezerwacji – harmonogram wpłat ceny stanowi załącznik do Prospektu informacyjnego, stanowiącego **Załącznik nr 3** do umowy.

Rezerwujący oświadcza, iż jest zainteresowany kupnem Przedmiotu Rezerwacji opisanym w § 1 za cenę wskazaną w § 2 zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do Prospektu informacyjnego, stanowiącego **Załącznik nr 3** do umowy.

§ 3

- 1) Rezerwujący oświadcza, że wiadomym jest mu, iż w parterach Budynków mogą być zlokalizowane lokale przeznaczone na cele inne niż mieszkalne, na co Nabywca wyraża zgodę. Powyższa zgoda obejmuje w szczególności zgodę na prowadzenie przez właścicieli bądź najemców tych lokali działalności gospodarczej, w tym działalności koncesjonowanej lub wymagającej zezwoleń (w tym sprzedaż alkoholu), umieszczenia logo i reklamy na ścianach zewnętrznych Budynków przylegających

Załącznik nr 1

do tych lokali, zgodnych ze wzorem właściwym dla działalności właściciela lub najemcy lokalu oraz zamontowania w tych lokalach, a także na ścianach zewnętrznych Budynków przylegających do tych lokali wszelkich niezbędnych narzędzi i urządzeń koniecznych dla prowadzenia tej działalności w sposób nie zmniejszający funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego.

- 2) Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, że miejsca postojowe, stanowiące część nieruchomości wspólnej, zostaną przyznane innym właścicielom lokali, jako prawo do wyłącznego korzystania, na co wyraża zgodę.

§4

Deweloper zobowiązuje się do nieskładania innym podmiotom niż Rezerwujący jednostronnych oświadczeń woli, w których zobowiązuje się do zawarcia z nimi umowy deweloperskiej, przedwstępnej, albo umowy zobowiązującej do zawarcia umowy deweloperskiej Przedmiotu Rezerwacji .

§ 5

Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem wpłaty przez Rezerwującego na rachunek bankowy Dewelopera, prowadzony w PKO BP, o numerze **18 1020 1811 0000 0602 0370 4772** kwoty 4 000,00 , (słownie: cztery tysiące) **złotych** tytułem opłaty rezerwacyjnej, w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

W tytule przelewu należy wpisać nr nabywanego Lokalu.

§6

1). Strony deklarują zamiar zawarcia w terminie do ____ r. Umowy Deweloperskiej/przedwstępnej umowy sprzedaży dotyczącej Przedmiotu Rezerwacji tj. Lokalu wraz z prawem do wyłącznego korzystania z balkonu/tarasu/Miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym . Data dzienna zawarcia ww. umów zostanie wyznaczona przez Dewelopera na piśmie lub za pomocą przesłania wiadomości na następujący adres e-mail: _____.

2). W przypadku zawarcia pomiędzy Stronami w następstwie niniejszej Umowy Rezerwacyjnej umowy deweloperskiej/ przedwstępnej wpłacona przez Rezerwującego opłata rezerwacyjna będzie podlegała zaliczeniu na poczet ceny przedmiotowego Przedmiotu Rezerwacji , przy czym jeśli zostanie zawarta umowa deweloperska (albo jedna z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) - Deweloper prześle opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia takiej umowy.

3) Rezerwującemu należy się zwrot opłaty rezerwacyjnej w całości w przypadku gdy:

- a) Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
- b) Deweloper nie wykonuje zobowiązania wynikającego z Umowy;
- c) Deweloper dokonał zmiany w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.



- 4) Zwrot opłaty w przypadkach przewidzianych w ust. 3 następuje niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od poinformowania Dewelopera przez Rezerwującego na piśmie o numerze rachunku bankowego właściwego do wpłaty.
- 5) W przypadku, gdyby nie doszło do zawarcia Umowy Deweloperskiej/ przedwstępnej umowy sprzedaży dotyczącej Przedmiotu Rezerwacji przez Strony w terminie określonym w § 6 ust. 1 powyżej, z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego rezerwacja objęta niniejszą Umową ulega wygaśnięciu. W takim przypadku kwota wpłacona przez Rezerwującego na podstawie niniejszej Umowy zostanie zatrzymana przez Dewelopera tytułem wynagrodzenia należnego mu w związku z realizacją niniejszej Umowy.

§7

- 1) W przypadku niezawarcia umowy deweloperskiej/ przedwstępnej w terminie określonym w §6 niniejszej umowy, umowa rezerwacyjna ulega automatycznemu rozwiązaniu, bez składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
- 2) Wszelkie oświadczenia pomiędzy Stronami odbywać będą się w drodze elektronicznej przy pomocy poczty e-mail. Korespondencje do Dewelopera kierować należy na adres e-mail: sekretariat@smzakonieczyn.pl.
- 3) Rezerwujący wyraża zgodę na przesyłanie drogą elektroniczną wszelkiej dokumentacji, faktur, faktur korygujących i duplikatów faktur wystawianych zgodnie z obowiązującymi przepisami przez Dewelopera- zgodnie z treścią **Załącznika nr 1**.
- 4) Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5) Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
- 6) Wszelkie spory wynikające lub związane z niniejszą Umową, których nie można rozstrzygnąć w drodze wzajemnego porozumienia, będą rozstrzygane przez sąd powszechny.
- 7) Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Deweloper

Rezerwujący

Załączniki:

załącznik nr 1 – oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną

załącznik nr 2 – klauzula RODO

załącznik nr 3 – Prospekt Informacyjny z załącznikami