

Dnia _____

**UMOWA REZERWACYJNA
APARTAMENTY WIELICKA**

pomiędzy:

WAN Spółka Akcyjna

a

Panią _____

oraz

Panem _____

Niniejsza umowa rezerwacyjna została zawarta w dniu, r. w Krakowie, pomiędzy:

- I. Spółką pod firmą **WAN Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jana Pawła II 80, lok. 158, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 18902, NIP: 527-125-20-12, z kapitałem zakładowym w wysokości 9.600.000,- PLN w całości opłaconym, reprezentowaną przez:

Macieja Chrostowskiego - pełnomocnika,

działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 30 stycznia 2017 roku, co potwierdza okazana przy niniejszej umowie kopia powyższego pełnomocnictwa,

zwaną w dalszej części umowy **„WAN” lub „Sprzedającym”**,

a

- III. **Panem** _____ używającym imienia _____, synem _____ i _____, zamieszkałym w _____ - _____, przy ul. _____, legitymującym się dowodem osobistym serii _____ numer _____, PESEL: _____, NIP: _____,

oraz jego żoną

- IV. **Panią** _____, używającą imienia _____, córką _____ i _____, zamieszkałą w _____ - _____, przy ul. _____, legitymującą się dowodem osobistym serii _____ numer _____, PESEL _____, NIP: _____,

zwanymi w dalszej części umowy **„Kupującym” lub „Kupującymi”**,

Zważywszy, że:

- (A) WAN 29 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Inwestor zrealizował projekt polegający na wybudowaniu na Nieruchomości (zgodnie z definicją zawartą w § 1 pkt. 1. poniżej) zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym i wewnętrzną infrastrukturą techniczną (dalej: **Inwestycja**),
- (B) w dniu 19 stycznia 2017 roku, WAN 29 Sp. z o.o. zawarła ze spółką pod firmą WAN S.A. umowę sprzedaży, na mocy której sprzedała:
- udział wynoszący 32129/198727 (trzydzieści dwa tysiące sto dwadzieścia dziewięć przez sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dwadzieścia siedem) części we współwłasności Inwestycji,
 - udział wynoszący 1/51 (jeden przez pięćdziesiąt jeden) część we współwłasności Parkingu (zgodnie z definicją zawartą w pkt. 1.13. poniżej),
- w związku z czym, zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy o własności lokali, stronami niniejszej umowy, umowy przedwstępnej, jak również umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu jest tylko WAN jako aktualny właściciel wszystkich niewyodrębnionych dotychczas lokali, które powstały w ramach Inwestycji,
- (C) Niniejsza Umowa ma na celu określenie warunków przyszłego ustanowienia odrębnej własności i zakupu przez Kupującego:
- Lokalu Mieszkalnego (zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt. 1 poniżej),
 - **Pomieszczenia Gospodarczego (zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt. 2) poniżej),**

Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy WAN S.A.

a z dnia r.

- Miejsca Postojowego (zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1. pkt. 3) poniżej) przeznaczonego do wyłącznego użytku Kupującego,
- odpowiedniego udziału w prawie własności Parkingu (zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 2 poniżej), na którym znajdować się będzie Miejsce Parkingowe (zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 2 poniżej) przeznaczone do korzystania przez Kupującego z wyłączeniem innych współwłaścicieli,
- odpowiedniego udziału w prawie własności Nieruchomości Wspólnej (zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 3 poniżej),

Strony uzgodniły, co następuje:

§ 1.

Maciej Chrostowski, reprezentujący Sprzedającego oświadcza, że:

1. na podstawie umowy wskazanej pod lit B Preambuły WAN jest współwłaścicielem następujących nieruchomości położonych w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 53 (pięćdziesiąt trzy), a to:
 - a) nieruchomości utworzonej z **działek nr: 1326/2 o powierzchni 13.018 m²** (trzydzieści tysięcy osiemnaście metrów kwadratowych) **i nr 1326/3 o powierzchni 632 m²** (sześćset trzydzieści dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych („Sąd”) prowadzi księgę wieczystą **nr KR1P/00383059/1**,
 - b) nieruchomości utworzonej z jedynej **działki nr 1326/4 o powierzchni 1634 m²** (jeden tysiąc sześćset trzydzieści cztery metry kwadratowe), dla której Sąd prowadzi księgą wieczystą **nr KR1P/00469458/5**,
2. wymienione wyżej działki nr: 1326/2, nr 1326/3 i nr 1326/4 [a także działka nr 1326/1 o powierzchni 4845 m² (cztery tysiące osiemset czterdzieści pięć metrów kwadratowych), objęta prowadzoną przez Sąd księgą wieczystą nr KR1P/00469457/8] – powstały z podziału działki nr 1326 o powierzchni 20.129 m² (dwadzieścia tysięcy sto dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), która uprzednio powstała w wyniku połączenia działek o numerach: 889/6 o powierzchni 861 m² (osiemset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), 889/7 o powierzchni 762 m² (siedemset sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), 888/9 o powierzchni 583 m² (pięćset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe), 889/10 o powierzchni 7766 m² (siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), 889/8 o powierzchni 12 m² (dwanaście metrów kwadratowych), 888/10 o powierzchni 989 m² (dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), 888/11 o powierzchni 51 m² (pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), 888/7 o powierzchni 1362 m² (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), 888/8 o powierzchni 15 m² (piętnaście metrów kwadratowych), 888/24 o powierzchni 6542 m² (sześć tysięcy pięćset czterdzieści dwa metry kwadratowe) i 889/9 o powierzchni 1186 m² (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych),
3. w działkach I-O ksiąg wieczystych nr KR1P/00383059/1 i nr KR1P/00469458/5 ujawnione są odpowiednie, wymienione wyżej działki, zaś w działkach I-SP tych ksiąg wieczystych wpisane są:
 - nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 890, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00193185/4, pasem szerokości osiem metrów wzdłuż zachodniej granicy tej działki łącznie z prawem urządzenia drogi utwardzonej na tej działce – na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działek o numerach: 889/6, 889/7 i 888/9,
 - nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 890, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00193185/4, pasem szerokości osiem metrów wzdłuż zachodniej granicy tej działki łącznie z prawem urządzenia drogi utwardzonej na tej działce – na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 889/10,
 - nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 890, objętą księgą wieczystą

Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy WAN S.A.

a z dnia r.

- nr KR1P/00193185/4, pasem szerokości osiem metrów wzdłuż zachodniej granicy tej działki łącznie z prawem urządzenia drogi utwardzonej na tej działce – na rzecz każdego z właścicieli działek o numerach: 889/8, 888/10 i 888/11,
- nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 890 pasem szerokości osiem metrów wzdłuż zachodniej granicy tej działki łącznie z prawem urządzenia drogi utwardzonej na tej działce – na rzecz każdego z właścicieli działek o numerach: 888/7, 888/8, 889/9 i 888/24,
4. nadto w dziale I-SP księgi wieczystej nr KR1P/00383059/1 wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na:
- prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 1326/1, pasem o szerokości 20 m ograniczonym na mapie, załączonej do aktu notarialnego (aktu ustanowienia służebności sporządzonego dnia 20 maja 2011 roku przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011) – literami D-D3-C-C2-D2-D – na rzecz każdego z właścicieli działki gruntu nr 1326/2 i 1326/3/1 (obj. kw. KR1P/383059/1),
 - przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/4 (ograniczoną na mapie literowo B-B1-G-H-A-B) - na rzecz każdego z właścicieli dz.nr 1326/2 i 1326/3,
- zaś w dziale I-SP księgi wieczystej nr KR1P/00469458/5 wpisane są nieodpłatne służebności gruntowe polegające na:
- prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 1326/2, pasem o szerokości 7m ograniczonym na mapie literami D-D1-C1-B1-B-B2-C-D3-D - na rzecz każdego z właścicieli działki nr 1326/4,
 - prawie przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/2, pasem o szer. 7m ograniczonym na mapie literami B-B2-G2-G-B1-B - na rzecz każdego z właścicieli dz.nr 1326/4,
 - prawie przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/2, pasem do granicy z ulicą kłodzką, ograniczonym na mapie literami G-G1-H1-H-G - na rzecz każdego z właścicieli dz.nr 1326/4,
 - prawie przejazdu i przechodu przez całą dz.nr 1326/3 (ograniczoną na mapie literowo C-B2-B-A-A1-C) - na rzecz każdego z właścicieli dz.nr 1326/4.
5. w działkach II ksiąg wieczystych nr KR1P/00383059/1 i nr KR1P/00469458/5 współwłasność wpisana jest m.in. na rzecz WAN 29, z tym że:
- a) w księdze wieczystej nr KR1P/00383059/1 na podstawie: aneksu do przedwstępnych umów sprzedaży, umowy sprzedaży, umowy sprzedaży warunkowej oraz aktu ustanowienia służebności gruntowej, objętych aktem notarialnym z dnia 13 marca 2008 roku, za Rep. A nr 2615/2008, umowy przeniesienia własności oraz aktu ustanowienia służebności, objętych aktem notarialnym z dnia 24 kwietnia 2008 roku, za Rep. A nr 3860/2008, aneksu do przedwstępnych umów sprzedaży, umowy sprzedaży, umowy sprzedaży warunkowej oraz aktu ustanowienia służebności gruntowej, objętych aktem notarialnym z dnia 8 listopada 2007 roku, za Rep. A nr 12050/2007 oraz umowy przeniesienia własności oraz aktu ustanowienia służebności, objętych aktem notarialnym z dnia 16 stycznia 2008 roku za Rep. A nr 580/2008),
 - b) w księdze wieczystej nr KR1P/00469458/5 na podstawie aktu ustanowienia służebności, objętego aktem notarialnym z dnia 20 maja 2011 roku, za Rep. A 5965/2011),
6. w działkach III ksiąg wieczystych nr KR1P/00383059/1 i nr KR1P/00469458/5 wpisane są:
- a) na czas nieoznaczony, bezpłatna służebność przesyłu ograniczając jej wykonywanie do działek o numerach 889/6 o pow.0,0861 ha, 889/7 o pow.0,0762 ha, 889/10 o pow.0,7766 ha, 888/10 o pow.0,0989 ha, 888/11 o pow.0,0051 ha i 889/9 o pow.0,1186 ha, polegająca na: - możliwości założenia i przeprowadzenia na nieruchomościach stanowiących działki nr nr: 889/6, 889/7, 889/10, 888/10, 888/11, 889/9 przewodu sieci wodociągowej dn 150

mm, zgodnie z graficznym schematem tej sieci, - pozostawieniu ochronnego pasa terenu wolnego od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 1(jednego) metra licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, - zapewnieniu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych i awaryjnych na sieci wodociągowej, - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących bezpośrednio z obciążonymi działkami od strony zainstalowania sieci, - możliwości przedłużenia tej sieci – na rzecz „Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji” Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,

- b) bezpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony, której wykonanie jest ograniczone do działek o numerach: 888/7 obszaru 0,1362 ha, 888/9 obszaru 0,0583 ha, 888/10 obszaru 0,0989 ha, 888/24 obszaru 0,6542 ha, zgodnie z powołanym załącznikiem graficznym, polegająca na: - możliwości założenia i przeprowadzenia na nieruchomościach stanowiących działki o numerach: 887/7, 888/9, 888/10, 888/24 przewodu sieci kanalizacyjnej przekrój 50 cm, rury kamionkowe i kamionkowe przeciskowe, zgodnie z graficznym schematem tej sieci, - pozostawieniu ochronnego pasa terenu wolnego od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 1 (jednego) metra licząc od krawędzi przewodu kanalizacyjnego po każdej z jego stron, - zapewnieniu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych i awaryjnych na sieci kanalizacyjnej, - umożliwieniu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej właścicielom działek sąsiadujących bezpośrednio z obciążonymi działkami od strony zainstalowania sieci, - możliwości przedłużenia sieci – na rzecz „Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji” Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
- c) służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości o łącznej powierzchni 105 metrów kwadratowych, w pasie o szerokości 2,5 metra i długości 42 metry, oznaczonych kolorem na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik do aktu notarialnego będącego podstawą niniejszego wpisu, w celu wybudowania wszelkich urządzeń, linii i przyłączy ciepłowniczych, w tym sieci ciepłej i przyłącza ciepłego, ponadto ustanowione prawo służebności przesyłu uprawnia przedsiębiorcę oraz podmioty działające w jego imieniu do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych będących jego własnością celem wykonania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo-modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii – na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
- d) informacja że zarząd i administracja nieruchomością wspólną oraz Parkingiem sprawowane będą przez GESTOR spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (adres: 93-578 Łódź, ulica Wróblewskiego nr 18, KRS: 0000036288, NIP: 7251009752, REGON: 470958182),
- e) niedotyczące i nieobciążające opisanego niżej w tym akcie Przedmiotu tej Umowy: roszczenia wynikające z umów zawartych przez WAN 29 z jej klientami oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis/zmianę/ wykreślenie takich roszczeń.

7. ponadto w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00383059/1 wpisane są:

- a) nieodpłatne służebności gruntowe polegające na prawie:
 - a. przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 1326/2, pasem szerokości 7 m (siedem metrów) ograniczonym na mapie załączonej do aktu notarialnego (aktu ustanowienia służebności sporządzonego dnia 20 maja 2011 roku przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011) - literami D-D1-C1-B1-B-B2-C-D3-D,
 - b. przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 1326/2, pasem ograniczonym na mapie załączonej do aktu notarialnego (aktu ustanowienia służebności sporządzonego dnia 20 maja 2011 roku przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011) - literami D-D1-E-F-F1-D3-D,

Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy WAN S.A.

a z dnia r.

- c. przejazdu i przechodu przez całą działkę gruntu numer 1326/3, ograniczoną na mapie załączonej do aktu notarialnego (aktu ustanowienia służebności sporządzonego dnia 20 maja 2011 roku przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011) – literowo C-B2-B-A-A1-C,

wszystkie trzy na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu nr 1326/1 (obj. kw KR1P/00469457/8),

- d. przejazdu i przechodu przez działkę nr 1326/2, pasem o szerokości 7m ograniczonym na mapie literami D-D1-C1-B1-B-B2-C-D3-D,
- e. przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/2, pasem o szer. 7m ograniczonym na mapie literami B-B2-G2-G-B1-B,
- f. przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/2, pasem do granicy z ulicą kłodzką, ograniczonym na mapie literami G-G1-H1-H-G,
- g. przejazdu i przechodu przez całą dz.nr 1326/3 (ograniczoną na mapie literowo C-B2-B-A-A1-C)

wszystkie cztery na rzecz każdorazowych właścicieli dz.nr 1326/4

- b) służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z pomieszczeń stacji transformatorowej, o powierzchni 23 m², zlokalizowanej na działce nr 1326/2 i prawie budowy na działkach nr 1326/2 i nr 1326/3 linii kablowych SN oraz prawie dokonywania prac eksploatacyjnych, tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wyprowadzania w przyszłości linii kablowych SN i nN ze stacji transformatorowej oraz dostępu (przechód i przejazd) do stacji transformatorowej i linii kablowych celem dokonywania powyższych prac - na rzecz spółki pod firmą TAURON DYSTRYBUCJA Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
 - c) bezpłatna służebność przesyłu ograniczona do działki nr 1326/3 zgodnie z załączonym do aktu ustanowienia służebności z dnia 2 stycznia 2014 roku (Rep. A nr 2/2014) załącznikiem graficznym, polegająca na: - możliwości założenia i przeprowadzenia na nieruchomości stanowiącej działkę o numerze 1326/3 komory redukcyjnej wraz z wszystkimi urządzeniami, zgodnie z planem zagospodarowania terenu, - pozostawieniu ochronnego pasa terenu wolnego od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 2 metry licząc od krawędzi komory i przewodów po każdej z ich stron, - zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych i awaryjnych w obrębie komory redukcyjnej i wszystkich urządzeń – na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
8. w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00469458/5 wpisane są ponadto:
- a) ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność przesyłu polegająca na prawie budowy na działce nr 1326/4 linii kablowych SN oraz prawie dokonywania prac eksploatacyjnych, tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz dostępu (przechód i przejazd) do wyżej wymienionych linii kablowych celem dokonywania powyższych prac - na rzecz spółki pod firmą TAURON DYSTRYBUCJA Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
 - b) nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez dz.nr 1326/4 (ograniczoną na mapie literowo B-B1-G-H-A-B) - na rzecz każdorazowych właścicieli dz.nr 1326/2 i 1326/3
9. w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00383059/1 wpisane jest na rzecz mBanku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie roszczenie o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipoteki do kwoty 405 000,00 zł (czterysta pięć tysięcy złotych) na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu niżej powołanej umowy kredytu, jednocześnie z wyodrębnieniem z nieruchomości macierzystej, objętej niniejszą księgą wieczystą, lokalu mieszkalnego nr 72 w budynku położonym w Krakowie

- przy ulicy Górników 50 na rzecz Adriana Króla, umowa kredytu z dnia 15.04.2016 r., nr khb086108431/2016, które to roszczenie nie dotyczy i nie będzie obciążało Przedmiotu Umowy, natomiast w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00469458/5 znajdują się wpisy nie dotyczące Przedmiotu Umowy.
10. opisane powyżej nieruchomości nie są obciążone długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi niż ujawnione powyżej prawami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu,
 11. wobec prawa własności opisanych powyżej nieruchomości nie istnieją żadne nie wykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich,
 12. ostateczną decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Nr 1946/10, wydaną w dniu 8 września 2010 r. przez Kierownika Referatu w Wydziale Architektury i Urbanistyki z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego w postaci: Budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym, wewnętrzną infrastrukturą techniczną, w tym instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., elektryczną, C.O., wentylacją mechaniczną mieszkań i garażu, układem komunikacyjnym wewnętrznym, przebudową istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przebudową przyłącza teletechnicznego na działkach nr: 888/23,888/7, 888/8, 888/9, 888/10, 888/11, 888/12, 888/24,889/6, 889/7, 889/8, 889/9,889/9, 889/10, 889/11, 1286 obr 53 Podgórze, oraz przebudowę ul. Górników i budowę zjazdu z ul. Górników oraz wewnętrznej drogi dojazdowej na działkach nr 890, 998/5 obr 53 Podgórze przy ul. Wielickiej w Krakowie,
 13. Na opisanych wyżej działkach nr nr: 1326/2 i 1326/3 WAN 29 (w ramach przedmiotu jej przedsiębiorstwa) zrealizowała **Inwestycję** - zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym oraz wewnętrzną infrastrukturą techniczną (w celu zbycia lub wynajmu znajdujących się w nim lokali), a na opisanej wyżej działce nr 1326/4 (zwanej w tym akcie także **Parkingiem**) WAN 29 wybudowała wielostanowiskowy parking naziemny przeznaczony na miejsca parkingowe,
 14. Wymieniony wyżej zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmuje m.in:
 - a. Budynki, a w tymkondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, położony przy ulicy Górników w Krakowie, oznaczony numerem, (zwany w tym akcie także Budynkiem), w których to budynkach znajdują się lokale mieszkalne (przy czym do części lokali mieszkalnych przylegają tarasy lub/i przydomowe ogrody),
 - b. wielostanowiskowy garaż podziemny pod Budynkami (zwany w tej Umowie także Garażem), którego część została zaadaptowana na pomieszczenia gospodarcze,
 - c. infrastrukturę techniczną i wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - d. Na podstawie decyzji nr 124/2014 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z daty dnia 25 lutego 2014 roku, znak RoiK.II.5121.05.2014.KPA WAN 29 uzyskała pozwolenie na użytkowanie Budynków,
 15. Działki i Parking posiadają dostęp do drogi publicznej,
 16. na wymienionej wyżej działce nr 1326/1 osoba trzecia zamierza w przyszłości wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz wewnętrzną infrastrukturą techniczną,
 17. Sprzedający: nie utracił osobowości prawnej, nie jest w likwidacji, ani też nie toczy się względem niego postępowanie upadłościowe, a ponadto Sprzedający nie jest stroną postępowania układowego lub naprawczego, a także brak jest podstaw do wszczęcia względem niego takiego postępowania,
 18. Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, a opisany wyżej zespół budynków wzniesiony został przez WAN 29 w celu zbycia lub wynajmu znajdujących się w nim

lokali, w ramach przedmiotu jej przedsiębiorstwa,

19. Zgodnie ze statutem WAN, przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa w tym względzie obowiązującymi - do dokonania objętej Umową Rezerwacyjną czynności prawnej przez Sprzedającego poza oświadczeniem Sprzedającego nie jest wymagana żadna inna zgoda, w tym również jakiegokolwiek innego organu Sprzedającego.
20. Nadto Maciej Chrostowski, działający w imieniu własnym oświadcza, że wyżej powołane pełnomocnictwo, na podstawie którego reprezentuje on Sprzedającego w Umowie Rezerwacyjnej – nie zostało dotychczas odwołane, zmienione, nie wygasło, ani też w żaden inny sposób nie utraciło mocy prawnej.

§ 2.

1. Pełnomocnik oświadcza, że WAN jest właścicielem m.in. niewyodrębnionych dotychczas,:
 - 1) lokalu mieszkalnego nr [...] o powierzchni użytkowej wynoszącej (słownie:) metra kwadratowego wraz z przylegającym tarasem/przydomowym ogrodem o powierzchni (słownie.....) metra kwadratowego ("**Lokal Mieszkalny**"),
 - 2) pomieszczenia gospodarczego znajdującego się w części podziemnej Inwestycji, oznaczonego nr [...] o powierzchni użytkowej wynoszącej (słownie:) metra kwadratowego („**Pomieszczenie Gospodarcze**”).oraz posiada prawo do korzystania z
 - 3) miejsca postojowego oznaczonego numerem [...] ("**Miejsce Postojowe**") znajdującego się w wielostanowiskowym garażu podziemnym, który jest przeznaczony na parking podziemny dla mieszkańców.
2. W ramach Inwestycji na działce gruntu nr 1326/4 wybudowany został wielostanowiskowy parking naziemny, przeznaczony na miejsca parkingowe ("Parking"), którego współwłaścicielem w udziale w wysokości 1/51 części jest WAN, na którym między innymi znajduje się miejsce parkingowe oznaczone numerem [...] ("**Miejsce Parkingowe**").
3. Prawo własności Nieruchomości wraz z własnością części posadowionych na niej budynków oraz urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w tych budynkach, będzie stanowiło nieruchomość wspólną ("**Nieruchomość Wspólna**").
4. Dla celów Umowy Lokal Mieszkalny, Pomieszczenie Gospodarcze, Miejsce Postojowe, Miejsce Parkingowe oraz udział w Nieruchomości Wspólnej zwane dalej będą „**Przedmiotem Umowy**”.

§ 3.

1. Sprzedający reprezentowany przez pełnomocnika oświadcza, że zamierza za wynagrodzeniem w wysokości brutto _____ PLN (słownie: _____ złotych), zawierającym należny podatek od towarów i usług VAT:
 - 1) ustanowić odrębną własność Lokalu Mieszkalnego wraz z Pomieszczeniem Gospodarczym jako jego częścią składową, z którego to Lokalu Mieszkalnego własnością związany będzie stosowny udział w Nieruchomości Wspólnej (obliczony zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali - tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku, Nr 80 poz. 903) oraz dokonać jego sprzedaży (w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich) – na rzecz Kupującego,
 - 2) dokonać podziału Nieruchomości Wspólnej do współposiadania i korzystania w ten sposób, że Kupujący z wyłączeniem osób trzecich i innych współwłaścicieli będzie uprawniony do wyłącznego korzystania z przylegającego do Lokalu Mieszkalnego tarasu oraz z Miejsca Postojowego (a uprawnienie to skalkulowane będzie w cenie Lokalu Mieszkalnego i Miejsca Postojowego) - pod warunkiem, że Kupujący nie będzie sobie rościł praw do żadnych innych miejsc postojowych znajdujących się w garażu lub tarasów/ przydomowych ogrodów przylegających do innych lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach Inwestycji,

- 3) dokonać podziału Parkingu do współposiadania i korzystania w ten sposób, że Kupujący z wyłączeniem osób trzecich i innych współwłaścicieli będzie uprawniony do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego - pod warunkiem, że Kupujący nie będzie sobie rościł praw do żadnych innych miejsc parkingowych znajdujących się na Parkingu

a w związku z tym zawrzeć z Kupującym umowę, na mocy której sprzeda mu Przedmiot Umowy.

2. Sposób płatności całej ceny sprzedaży zostanie ustalony przez Strony w umowie przenoszącej własność Przedmiotu Umowy na rzecz Kupującego.
3. Powierzchnia użytkowa Pomieszczenia Gospodarcze została określona według polskiej normy **PN-70/BO-2365** „Powierzchnie budynków; Podział, określenia i zasady obmiaru”.
4. Kupujący oświadcza, iż zamierza nabyć od Sprzedającego Przedmiot Umowy za cenę i na warunkach określonych w ust. 1 - 3 powyższej, po uzyskaniu lub zagwarantowaniu środków finansowych umożliwiających mu nabycie Przedmiotu Umowy.

§ 4

1. Kupujący rezerwuje nabycie Przedmiotu Umowy, a Sprzedający zobowiązują się do wstrzymania z zawarciem na rzecz osób trzecich jakiegokolwiek umowy dotyczącej Przedmiotu Umowy w terminie do dnia _____ roku.
2. W związku z zamiarem nabycia Przedmiotu Umowy przez Kupującego oraz dokonaną przez Strony rezerwacją Przedmiotu Umowy, Kupujący zobowiązuje się w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy Rezerwacyjnej dokonać wpłaty kwoty wysokości **5.000,- PLN** (pięć tysięcy złotych) tytułem opłaty rezerwacyjnej, na rachunek bankowy Spółki pod firmą WAN S.A. z siedzibą w Warszawie numer: **51 1140 1010 0000 2917 9200 1001** prowadzony na rzecz WAN przez mBank S.A..W przypadku braku zapłaty opłaty rezerwacyjnej przez Kupującego we wskazanym wyżej terminie, niniejsza Umowa ulegnie rozwiązaniu bez konieczności składania jakiegokolwiek dodatkowych oświadczeń.
3. Sprzedający oraz Kupujący zobowiązują się wzajemnie do przystąpienia do podpisania Umowy przedwstępnej/przenoszącej własność Przedmiotu Umowy na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 Umowy Rezerwacyjnej, w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Sprzedającego, jednak nie później niż do dnia _____ roku.
4. Jeżeli Kupujący z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpi w terminie określonym w ust. 3 powyżej, do zawarcia umowy przedwstępnej/przenoszącej własność Przedmiotu Umowy na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 Umowy Rezerwacyjnej, wpłacona przez Kupującego opłata rezerwacyjna zostanie w ciągu 30 dni zwrócona na wskazany przez niego rachunek bankowy, po potrąceniu opłaty manipulacyjnej w wysokości **500,- PLN** (pięćset złotych), na co Kupujący niniejszym wyraża zgodę.
5. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej/przenoszącej własność Przedmiotu Umowy na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 Umowy Rezerwacyjnej, w terminie określonym w ust. 3 powyżej, opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet pierwszej raty ceny sprzedaży Lokalu.
6. Jeżeli Sprzedający, z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpi w terminie określonym w ust. 3 powyżej, do zawarcia umowy przedwstępnej/przenoszącej własność Przedmiotu Umowy na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 Umowy Rezerwacyjnej, wpłacona przez Kupującego opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona na rzecz Kupującego w nominalnej wysokości.

§ 5

1. WAN wystawi Kupującemu odpowiednie dokumenty finansowe (faktury VAT lub korekty tych dokumentów) z tytułu dokonanej na podstawie Umowy Rezerwacyjnej wpłaty opłaty rezerwacyjnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wystawianie przez WAN faktury VAT nie wymagają podpisu Kupującego.

2. Na żądanie banku udzielającego kredytu Kupującemu na zapłatę ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Sprzedający wystawią Kupującemu odpowiednie dokumenty (oświadczenia, zaświadczenia) niezbędne do uzyskania takiego kredytu.

§ 6

Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja kierowana na ręce którejkolwiek ze Stron Umowy Rezerwacyjnej powinna być przesyłana na piśmie pocztą poleconą lub doręczana osobiście na adresy:

dla Sprzedającego - **WAN Spółka Akcyjna** 00-175 Warszawa, Al. Jana Pawła II 80 lok 158,
dla Kupującego -

§ 7

Zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 nr 101 poz. 926 z późn. zm.) Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie przez Sprzedających swoich danych osobowych zawartych w Umowie Rezerwacyjnej dla potrzeb prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Rezerwacyjnej oraz w celach marketingowych lub windykacyjnych.

§ 8

Strony zobowiązują się zachować postanowienia Umowy Rezerwacyjnej w poufności, za wyjątkiem postanowień, których ujawnienie jest niezbędne wobec urzędów administracji publicznej oraz dla poszanowania i zachowania uprawnień innych osób w zakresie wynikającym z Umowy Rezerwacyjnej.

§ 9

1. Intencją stron jest rozstrzygnięcie w dobrej wierze i bez uciekania się do drogi sądowej wszelkich sporów, kontrowersji lub roszczeń wynikających z Umowy Rezerwacyjnej.
2. Strony uzgadniają, że w razie zaistnienia sporów na tle wykonania Umowy Rezerwacyjnej sprawę rozpatruje właściwy sąd dla położenia Nieruchomości.

§ 10

1. Każde postanowienie Umowy Rezerwacyjnej będzie w miarę możliwości interpretowane tak, by było skuteczne i ważne zgodnie z obowiązującym prawem. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie tej umowy będzie nieważne lub niewykonalne zgodnie z obowiązującym prawem, postanowienie takie będzie nieskuteczne tylko w zakresie takiej nieważności lub niewykonalności i w zakresie dopuszczalnym przez prawo zostanie zastąpione postanowieniem, które możliwie dokładnie odda gospodarcze i prawne skutki postanowienia nieważnego lub niewykonalnego. W takim przypadku pozostałe postanowienia Umowy Rezerwacyjnej, łącznie ze wskazanym wyżej postanowieniem zastępczym, będą w dalszym ciągu obowiązywały i pozostaną w pełnej mocy i skuteczności.
2. Wszelkie uzupełnienia lub zmiany do Umowy Rezerwacyjnej wymagać będą zgody obu stron i dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową Rezerwacyjną mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa Rezerwacyjna nie stanowi umowy deweloperskiej w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232 poz. 1377).
5. Umowa Rezerwacyjna została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

SPRZEDAJĄCY:

KUPUJĄCY: