

**Dnia** \_\_\_\_\_

**UMOWA REZERWACYJNA  
APARTAMENTY WIELICKA  
ETAP II**

**pomiędzy:**

**„WAN 42” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**

**a**

**Panią** \_\_\_\_\_

**oraz**

**Panem** \_\_\_\_\_

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

I. Spółką pod firmą „WAN 42” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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: 0000520889, NIP: 525-259-33-50, z kapitałem zakładowym w wysokości 3.830.000,- PLN, reprezentowaną przez:

..... - **pełnomocnika,**

działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia [...] roku, co potwierdza okazana przy niniejszej umowie kopia powyższego pełnomocnictwa,

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

**a**

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

oraz jego żoną

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

**Zważywszy, że:**

(A) Sprzedający zamierza zrealizować projekt polegający na wybudowaniu na Nieruchomości (zgodnie z definicją zawartą w § 1 pkt. 1. poniżej) zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi (dalej: **Inwestycja**),

(B) niniejsza umowa (dalej: **Umowa Rezerwacyjna**) ma na celu określenie warunków ewentualnego 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), jako części składowej Lokalu Mieszkalnego,
- Miejsca Postojowego (zgodnie z definicją zawartą w § 2 pkt. 1 ust. 3) poniżej) przeznaczanego do wyłącznego użytku Kupującego,
- odpowiedniego udziału w prawie własności Nieruchomości Wspólnej (zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 2. poniżej),

**Strony uzgodniły, co następuje:**

### § 1.

....., reprezentująca Spółkę oświadcza, że:

1. Spółka nabyła własność i jest nadal jedynym właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 53 (pięćdziesiąt trzy), stanowiącej **działkę nr 1326/1 o powierzchni 4845 m<sup>2</sup>** (cztery tysiące osiemset czterdzieści pięć), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych („Sąd”) prowadzi księgę

wieczystą nr **KR1P/00469457/8**,

2. własność przedmiotowej nieruchomości Spółka nabyła na podstawie Umowy przeniesienia nieruchomości zawartej ze Spółką WAN S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 1 kwietnia 2016 roku przed Adamem Szczepańskim – Notariuszem w Warszawie
3. wymieniona wyżej działka nr 1326/1: [a także działki o nr nr 1326/2, 1326/3 i 1326/4 objęte prowadzonymi przez Sąd księgami wieczystymi o nr KR1P/00383059/1 i KR1P/00469458/5] – powstały z podziału działki nr 1326 o powierzchni 20.129 m<sup>2</sup> (dwadzieścia tysięcy sto dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), która uprzednio powstała w wyniku połączenia działek o numerach: 889/6 o powierzchni 861 m<sup>2</sup> (osiemset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), 889/7 o powierzchni 762 m<sup>2</sup> (siedemset sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), 888/9 o powierzchni 583 m<sup>2</sup> (pięćset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe), 889/10 o powierzchni 7766 m<sup>2</sup> (siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), 889/8 o powierzchni 12 m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych), 888/10 o powierzchni 989 m<sup>2</sup> (dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), 888/11 o powierzchni 51 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), 888/7 o powierzchni 1362 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), 888/8 o powierzchni 15 m<sup>2</sup> (piętnaście metrów kwadratowych), 888/24 o powierzchni 6542 m<sup>2</sup> (sześć tysięcy pięćset czterdzieści dwa metry kwadratowe) i 889/9 o powierzchni 1186 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych),
4. w dziale I-O księgi wieczystej nr **KR1P/00469457/8** ujawniona jest, wskazana wyżej działka, zaś w dziale I-SP tej księgi wieczystej 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 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 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 kaźdoczesnych właścicieli działek o numerach: 888/7, 888/8, 889/9 i 888/24,
  - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 1326/2, pasem szerokości 7m ograniczonym na mapie, załączonej do aktu notarialnego - akt ustanowienia służebności sporządzonego w dniu 20-maja 2011r. przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011, - literami D-D 1-C1-B1-B-B2-C-D3-D - na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki gruntu nr 1326/1 (obj.kw. KR1P/00469457/8)
  - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 1326/2, pasem ograniczonym na mapie, załączonej do aktu notarialnego - akt ustanowienia służebności sporządzonego w dniu 20 maja 2011r. przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011, - literami D-D1-E-F-F1-D3-D - na rzecz

*Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy „WAN 42” Spółka z o.o.*

*a ..... z dnia ..... r.*

każdoczesnych właścicieli działki gruntu nr 1326/1 (obj.kw. KR1P/00469457/8)

5. w dziale II księgi wieczystej nr **KR1P/00469457/8** własność wpisana jest na rzecz Spółki na podstawie umowy przeniesienia nieruchomości, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 1 kwietnia 2016 roku przez Adama Szczepańskiego notariusza w Warszawie, zarejestrowanego w Repertorium A pod numerem 1787/2016,
6. w dziale III księgi wieczystej nr **KR1P/00469457/8** 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 preciskowe, 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) 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 - akt ustanowienia służebności sporządzonego w dniu 20-maja 2011r. przez Tomasza Zięcinę - not. w Krakowie za Rep. A nr 5965/2011, - literami D-D3-C-C2-D2-D - na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu nr 1326/2 i 1326/3/1 (obj.kw. KR1P/383059/1),
  - d) nie dotyczące Lokalu (niżej w tej umowie zdefiniowanego): roszczenia o wybudowanie Budynków, wyodrębnienie lokali oraz przeniesienie praw ich własności/udziałów w takich prawach (wraz z prawami związanymi) oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpisanie kolejnych takich roszczeń
7. w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00469457/8 widnieje wzmianka o numerze DZ.KW./KR1P/65507/16/1 - dotycząca wniosku złożonego przez Alior Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie (REGON: 14138714200000) (zwaną dalej również **Bankiem**) o wpis na rzecz Banku hipoteki do kwoty 31.889.868,75 zł (trzydzieści jeden milionów osiemset

*Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy „WAN 42” Spółka z o.o.*

*a ..... z dnia ..... r.*

osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt pięć groszy) (zwanej dalej również **Hipoteką**) na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, w tym opłat i prowizji wynikających z: umowy kredytowej nr U0003106793857 o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką, z dnia 27 czerwca 2016 roku oraz umowy kredytowej nr U0003106818892 o kredyt w rachunku bieżącym, z dnia 27 czerwca 2016 roku,

8. opisana powyżej nieruchomości nie jest obciążona długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi niż ujawnione powyżej prawami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu,
9. wobec prawa własności opisanej powyżej nieruchomości nie istnieją żadne nie wykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatnoprawne osób trzecich,
10. ostateczną decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Nr 2992/15, wydaną w dniu 23 listopada 2015 r. przez p.o. 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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, C.O., wentylacji mechanicznej i elektrycznej na dz. nr 1326/1 obr. 53 Podgórze, przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej na dz. nr 1326/1 obr. 53 Podgórze, przyłączami wody i C.O. na dz. nr na dz. nr 1326/1, 1021 obr. 53 Podgórze, przyłączem energetycznym na dz. nr 1326/1, 1326/2, 1326/3, 1326/4 obr. 53 Podgórze, przebudowa przyłączy telekomunikacyjnych na dz. nr na dz. nr 1326/1 obr. 53 Podgórze, zjazdami z działki nr 1326/2 obr. 53 Podgórze przy ul. Żniwnej/Górników w Krakowie.
11. Na mocy decyzji Nr 167/5/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 roku wydanej z upoważnienia Prezydenta m. Krakowa opisana w pkt. 10 powyżej, ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę została przeniesiona na Spółkę, która przyjęła wszystkie warunki w niej zawarte.
12. na podstawie art. 4 pkt 4) ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377 z późn. zm.) - Spółka zapewniła nabywcom środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w rozumieniu przepisów tej ustawy, tj. należący do Spółki rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 roku, Nr 72, poz. 665, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców, na cele określone w umowach deweloperskich analogicznych do niniejszej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie (zwanego w tym akcie także Rachunkiem); Spółka zawarła z Bankiem umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr MRP/031/05/2016 (dotyczącą Rachunku) w dniu 17 maja 2016 roku i zgodnie z treścią tej umowy: na Rachunku Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunku indywidualnym unikalnym dla każdej zawartej umowy deweloperskiej dotyczącej Inwestycji; Spółka wskaże każdemu nabywcy (powierzającemu) numer jego rachunku indywidualnego i Bank przyporządkuje każdemu z nabywców subkonto Rachunku zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta Rachunku zawartym w treści umowy deweloperskiej; środki wpłacane przez nabywcę wypłacane są Spółce po zakończeniu realizacji etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku będą pokrywane przez Spółkę,
13. Nieruchomość jest obciążona Hipoteką zabezpieczającą kredyty bankowe udzielone Spółce z przeznaczeniem na finansowanie realizacji Inwestycji a Spółka zobowiązuje się, że gdy w chwili zawarcia zdefiniowanej niżej Umowy Ostatecznej przedmiot niniejszej umowy będzie nadal

- obciążony tą Hipoteką – do Umowy Ostatecznej Spółka przedłoży stosowną zgodę wierzyciela hipotecznego na zwolnienie przedmiotu niniejszej umowy spod tego obciążenia hipotecznego (w tym bezciążarowe wyodrębnienie opisanego niżej Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności) - w przypadku wykonania przez Nabywcę wszystkich postanowień niniejszej umowy (w szczególności zapłaty całej Ceny), zaś na wniosek Nabywcy,
14. na opisanej wyżej działce nr 1326/1 Spółka (w ramach przedmiotu jej przedsiębiorstwa) zamierza zrealizować **Inwestycję**, tj. zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi (w celu zbycia lub wynajmu znajdujących się w nim lokali),
  15. Wymieniony wyżej zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmuje:
    - a. Budynki, a w tym .....kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, położony przy ulicy Górników w Krakowie, oznaczony w dokumentacji technicznej symbolem ... (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,
  16. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej,
  17. Spółka: nie utraciła osobowości prawnej, nie jest w likwidacji, ani też nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, a ponadto Spółka nie jest stroną postępowania układowego lub naprawczego, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań względem niej,
  18. Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT (Regon: 147381809), a opisany wyżej zespół budynków zostanie wzniesiony w celu zbycia lub wynajmu znajdujących się w nim lokali, w ramach przedmiotu jej przedsiębiorstwa,
  19. Nadto ....., działająca w imieniu własnym oświadcza, że wyżej powołane pełnomocnictwo, na podstawie którego reprezentuje ona Spółkę w Umowie Rezerwacyjnej – nie zostało dotychczas odwołane, zmienione, nie wygasło, ani też w żaden inny sposób nie utraciło mocy prawnej.

## § 2.

....., reprezentująca Spółkę oświadcza ponadto, że:

1. Spółka w ramach realizacji Inwestycji zamierza wybudować przedmiot Umowy Rezerwacyjnej, tj. między innymi:
  - 1) lokal mieszkalny oznaczony w dokumentacji technicznej symbolem .... - o powierzchni użytkowej wynoszącej ok. .... m<sup>2</sup> ( ... ) wraz z przylegającym tarasem/przydomowym ogrodem o powierzchni wynoszącej .... m<sup>2</sup> ( ... ) - znajdujący się na ..... piętrze budynku oznaczonego na **Załączniku nr 1** do Umowy symbolem .... (dalej: **Lokal Mieszkalny**),
  - 2) pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w części podziemnej Inwestycji, a wśród nich pomieszczenie gospodarcze oznaczone numerem .... ( ... ) o powierzchni użytkowej wynoszącej ok. .... m<sup>2</sup> ( ... ) (dalej: **Pomieszczenie Gospodarcze**),
  - 3) **Garaż**, przeznaczony na parking podziemny dla mieszkańców, w którym między innymi znajduje się miejsce postojowe oznaczone numerem .... ( ... ) (dalej: **Miejsce Postojowe**).

2. Prawo własności Nieruchomości wraz z własnością części posadowionych na niej budynków oraz urządzeń niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w tych budynkach – stanowić będzie nieruchomość wspólną (dalej: **Nieruchomość Wspólna**).
3. Dla celów Umowy Rezerwacyjnej: Lokal Mieszkalny, Pomieszczenie Gospodarcze, Miejsce Postojowe, oraz udział w Nieruchomości Wspólnej, zwane są także łącznie **Lokalem**.

### § 3.

1. ...., reprezentująca Spółkę oświadcza, że po rozpoczęciu realizacji Inwestycji, przez co Strony rozumieją zamieszczenie na stronie internetowej Sprzedającego Prospektu informacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zobowiązuje się do zawarcia z Kupującym umowy deweloperskiej, na mocy której Spółka zobowiąże się, iż po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego:

- 1) ustanowi 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 dokona jego sprzedaży (w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich) – na rzecz Kupującego,
- 2) dokona 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/przydomowego ogrodu 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,

zaś Kupujący zobowiązuje się do zawarcia tej umowy deweloperskiej, w której treści zobowiąże się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Sprzedającego na poczet ceny nabycia tego prawa wraz z udziałem Nieruchomości Wspólnej w łącznej wysokości \_\_\_\_\_ PLN (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), zawierającej należny podatek od towarów i usług VAT.

2. Sposób i harmonogram płatności ceny sprzedaży zostanie ustalony przez Strony w umowie deweloperskiej.
3. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego została określona według polskiej normy **PN-ISO 9836:1997** „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.
4. Sprzedający oświadcza, iż zapewni Kupującym środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
5. Kupujący oświadcza, iż zamierza nabyć od Sprzedającego Lokal za cenę i na warunkach określonych w ust. 1 - 3 powyższej, po uzyskaniu lub zagwarantowaniu środków finansowych umożliwiających mu nabycie Lokalu.

### § 4

1. Kupujący rezerwuje nabycie Lokalu, a Sprzedający zobowiązuje się do wstrzymania z zawarciem na rzecz osób trzecich jakiegokolwiek umowy dotyczącej Lokalu w terminie do dnia \_\_\_\_\_ roku.

2. W związku z zamiarem zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej oraz dokonaną przez Kupującego rezerwacją Lokalu, 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 42" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie o numerze: **18 1140 1010 0000 5521 6200 1001** prowadzony na rzecz Sprzedającego przez mBank S.A.. W przypadku braku zapłaty opłaty rezerwacyjnej przez Kupującego we wskazanym wyżej terminie, niniejsza Umowa ulegnie rozwiązaniu bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń.
3. Sprzedający oraz Kupujący zobowiązują się wzajemnie do przystąpienia do podpisania Umowy deweloperskiej, 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 \_\_\_\_\_ r.
4. Jeżeli Kupujący z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpi w terminie określonym w ust. 3 powyżej, do zawarcia umowy deweloperskiej, 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**, na co Kupujący niniejszym wyraża zgodę.
5. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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. Sprzedający 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 Sprzedającego faktur VAT nie wymaga podpisu Kupującego.
2. Na żądanie banku udzielającego kredytu Kupującemu na zapłatę ceny sprzedaży za Przedmiot Umowy, Sprzedający wystawi 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:

Sprzedającego - **„WAN 42” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**Al. Jana Pawła II 80 lok. 158, 00-175 Warszawa,**

Kupującego - \_\_\_\_\_,

## § 8

1. Administratorem danych osobowych Kupujących jest Sprzedający, tj. WAN 42 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 80 lok. 158, 00-175 Warszawa.
2. 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:

*Umowa rezerwacyjna Apartamenty Wielicka pomiędzy „WAN 42” Spółka z o.o.  
a ..... z dnia ..... r.*



- 1) przez Sprzedającego swoich danych osobowych zawartych w Umowie Rezerwacyjnej dla potrzeb prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Rezerwacyjnej oraz w celach marketingowych lub windykacyjnych.
- 2) przez bank finansujący Inwestycję jego danych osobowych zawartych w Umowie Rezerwacyjnej, dla potrzeb prawidłowej realizacji umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz przelewu wierzytelności z Umowy Rezerwacyjnej w celu zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego Sprzedającemu przez bank.
3. Kupujący mają prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, ich poprawiania oraz żądania ich usunięcia na zasadach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych.
4. Podanie danych osobowych przez Kupujących jest dobrowolne, jednakże jest niezbędne w celu prawidłowej realizacji umowy przez Spółkę

### § 9

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.

### § 10

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 sąd właściwy dla siedziby Sprzedającego.

### § 11

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 zastąpym, 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:**