

UMOWA REZERWACYJNA NR XX

zawarta dnia DD.MM.RRRR pomiędzy:

1) **Spółką KOMPLEKSOWA OBSŁUGA BUDOWNICTWA "KOBNEXT" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Częstochowa** (adres: ul. Piastowska, nr 57, lok. ---, miejsc. Częstochowa, kod 42-202, poczta Częstochowa, kraj POLSKA, REGON: 240277419; NIP: 9491978115), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000249143, („DEVELOPER“)**, reprezentowaną przez, („PEŁNOMOCNIK DEVELOPERA”), na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29.07.2021 r.

	Zamawiający 1	Zamawiający 2
Nazwisko i Imię (imiona)		
Imiona rodziców		
Adres zamieszkania (kod pocztowy)		
Numer PESEL (w przypadku cudzoziemców data i miejsce urodzenia) obywatelstwo		
Seria i numer Dowodu os./paszportu (data ważności)		
Adres korespondencyjny		
e--mail, telefon kontaktowy		
Stan cywilny (w związku małżeńskim (ustrój wspólności, rozdzielność (data), rozwiedziony, kawaler, panna, wdowiec		

(„ZAMAWIAJĄCY”)

§ 1. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper realizuje w Częstochowie inwestycje polegającą między innymi na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego wstępnie literą A („INWESTYCJA”); inwestycja zostanie zrealizowana na nieruchomości stanowiącej działkę nr 8/2 położonej przy ul. Św. Augustyna 21 w miejscowości Częstochowa,

gmina M. Częstochowa, powiat M. Częstochowa, woj. śląskie dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr CZ1C/00177595/0.-----

§ 2. Zamawiający zapewnia, że zamierza kupić lokal mieszkalny, który powstanie w ramach Inwestycji.-----

§ 3. Pełnomocnik Dewelopera i Zamawiający zgodnie postanawiają, że przedmiotem niniejszej umowy jest rezerwacja przez Zamawiającego lokalu mieszkalnego wstępnie oznaczonego numerem XXX o projektowanej powierzchni XXm2 składającego się z (POMIESZCZENIA) usytuowanego na XX kondygnacji (XX piętro) w budynku wstępnie oznaczonym literą A/B/C/D/E przy ulicy Św. Augustyna w Częstochowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej („LOKAL”) wraz z prawem do korzystania z komórki lokatorskiej nr („KOMÓRKA LOKATORSKA”) z którym związane będzie prawo do korzystania z miejsca postojowego nr zlokalizowanego wewnątrz budynku („MIEJSCE POSTOJOWE”) dalej łącznie („PRZEDMIOT UMOWY”). -----

§ 4. Zamawiający zapewnia, że jest zainteresowany zawarciem umowy, o której mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011r. (Dz.U. z 28.10.2011r.) („UMOWA DEWELOPERSKA”) dotyczącej przedmiotu umowy w terminie do 31.12.2021 na warunkach określonych w niniejszej umowie. -----

§ 5. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że Deweloper w czasie trwania niniejszej umowy, nie będzie oferować do sprzedaży innym podmiotom niż Zamawiający, w szczególności nie zawierać z nimi umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej lub umowy sprzedaży dotyczącej przedmiotu umowy. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że niniejsza umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie zobowiązuje żadnej ze Stron do zawarcia umowy deweloperskiej.

§ 6. 1. Zamawiający zobowiązuje się do wpłacenia kwoty w wysokości 20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) w terminie do dnia DD.MM.RRRR na rachunek Dewelopera nr 88 8980 0009 2042 0099 3096 0001 („OPŁATA REZERWACYJNA”).-----

2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku niedokonania przez Zamawiającego zapłaty (na rachunek bankowy wskazanym w ustępie 1 tego paragrafu) opłaty rezerwacyjnej w pełnej wysokości i w terminie wskazanym w ustępie 1 tego paragrafu, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez Strony.-----

3. Strony zgodnie postanawiają, że połowa opłaty rezerwacyjnej 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) nie podlega zwrotowi w przypadku:-----

- rezygnacji Zamawiającego z zawarcia umowy deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, (celowe działanie bądź zaniechanie skutkujące niedojściem do skutku umowy deweloperskiej)-----

- niespełnienia warunków pozwalających na przystąpienie do umowy deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, przy czym nieuzyskanie finansowania na zakup lokalu skutkuje zatrzymaniem opłaty rezerwacyjnej wyłącznie w przypadku gdy nie zostanie Deweloperowi okazana decyzja odmowna z Banku finansującego zakup.-----

Jednocześnie Strony ustalają iż druga część opłaty rezerwacyjnej w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) będzie zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

§ 7. Strony zgodnie oświadczają, że rezerwacja pozostaje w ważna do dnia DD.MM.RRRR i wygasa o ile Strony nie zawrą umowy deweloperskiej na następujących warunkach:-----

a) cena brutto metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (stan deweloperski, zgodny ze standardem stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej) wynosi zł, to jest łącznie za lokal mieszkalny brutto zł -----

b) cena komórki lokatorskiej wynosi zł; -----

c) cena miejsca postojowego wynosi zł.-----

§ 8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

a) budowa budynku w którym znajdować się będzie przedmiot umowy zakończy się w terminie do 30.09.2024 roku, Jednak Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany tego terminu w przypadkach niezależnych bezpośrednio od Dewelopera -----

b) w przypadku zawarcia umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny za Lokal,-----

c) o gotowości do podpisania umowy deweloperskiej, Deweloper zawiadomi Zamawiającego telefonicznie lub pocztą elektroniczną na wskazany przez niego w niniejszej umowie adres e-mail (ze skutkiem doręczenia na podany adres e- mail),-----

d) przeniesienie przez Zamawiającego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera;-----

§ 9. Stawający zgodnie oświadczają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.-----

Pełnomocnik Dewelopera

Zamawiający