
Umowa Rezerwacyjna Numer _____ / 2021

zawarta w Gliwicach w dniu ____ ____ ____ roku,

pomiędzy:

RENNER Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą: 44-100 Gliwice, ul. Ignacego Daszyńskiego 68,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego
przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000568404,
posiadającą NIP 6462938577, o kapitale zakładowym w wysokości 1.007.000,00 złotych,
zwaną w dalszej części niniejszej Umowy **Deweloperem**,
reprezentowaną przez _____ — Pełnomocnika,

a

Panem/Panią _____
zamieszkałym: _____, ul. _____
legitymującym/ą się dowodem osobistym numer _____
wydanym przez _____
oraz numerem PESEL _____
zwanym/ą w dalszej części niniejszej Umowy **Kupującym**.

o następującej treści:

§ 1

Deweloper oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości (zwanej dalej **Nieruchomością**) położonej w Bytomiu przy ul. Stanisława Witczaka, składającej się między innymi z działek ewidencyjnych numer 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz 3382/37, łącznej powierzchni 3,9664 ha, obręb 0002, Bytom, dla której Sąd Rejonowy w Bytomiu prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1Y/00030774/8 (zwaną dalej **Księgą Wieczystą**).

Deweloper oświadcza, że wyżej opisana **Księga Wieczysta** wolna jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach – z zastrzeżeniem jedynie:

- planowanych wpisów wzmianek o wnioskach wynikających z zawartych Umów Deweloperskich, a dotyczących roszczeń Klientów o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, na podstawie zawieranych umów deweloperskich lub umów przedwstępnych,
- możliwego wpisu hipoteki umownej łącznej ustanowionej na I miejscu jako zabezpieczenia kapitału, odsetek kapitałowych, odsetek za opóźnienie, a także świadczeń ubocznych, tj. zwrotu kosztów dochodzenia spłaty wierzytelności na rzecz Banku kredytującego inwestycję,
- możliwych wpisów ewentualnych służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych,
- planowanych wpisów dotyczących służebności gruntowych obciążających **Nieruchomość** oraz **Nieruchomość Drogową** na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich i okolicznych – związanych z funkcjonowaniem osiedla,

- możliwych wpisów lub wzmianek o wnioskach o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na przyszłych nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu – nie dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy.

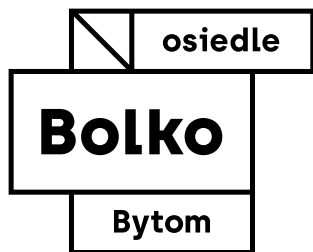
Deweloper oświadcza, że na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Bytomia numer 116/2020 z dnia 4 marca 2020 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, realizuje na części **Nieruchomości** o powierzchni około 0,7876 ha, obejmującej działki numer 3371/37, 3372/37, 3373/37, 3374/37 oraz część działki numer 3382/37, **Przedsięwzięcie Deweloperskie** polegające na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, natomiast na pozostałej części działki numer 3382/37 realizowana będzie niezależna od **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** droga wewnętrzna oraz droga publiczna.

§ 2

Kupujący oświadcza, iż jest zainteresowany zakupem lokalu o numerze roboczym ___ ___ (zwanego dalej **Lokalem**), usytuowanego na części **Nieruchomości** objętej **Przedsięwzięciem Deweloperskim**, w budynku jednorodzinny na parterze / ___ piętrze, o powierzchni użytkowej około _____ m², do którego przylega ogródek przydomowy / taras, wraz z udziałem w **Nieruchomości Drogowej**. Szczegółowe określenie położenia budynku oraz usytuowania **Lokalu** zostało przedstawione w załączniku numer 1 do niniejszej Umowy.

§ 3

1. Na podstawie niniejszej Umowy Deweloper zobowiązuje się dokonać rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, w terminie określonym poniżej.
2. W okresie rezerwacji, to jest w terminie do dnia ___ ___ **2021 roku**, Deweloper zobowiązuje się powstrzymać od wszelkich działań zmierzających do zbycia powyższego **Lokalu** osobie trzeciej, w szczególności zobowiązuje się nie oferować, nie zobowiązywać się do sprzedaży ani nie dokonać sprzedaży powyżej opisanego **Lokalu** (w tym w szczególności – nie zawierać umów deweloperskich ani przedwstępnych), na rzecz jakiegokolwiek podmiotu trzeciego.
3. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy rezerwacyjnej, Kupującemu przysługuje pierwszeństwo nabycia Lokalu, wraz z dodatkowymi uprawnieniami, to jest:
 - a. odpowiednim udziałem we współwłasności części **Nieruchomości**, zajętej przez **Przedsięwzięcie Deweloperskie** (która zostanie wyodrębniona z **Nieruchomości**),
 - b. odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego **Nieruchomości Drogowej** stanowiącej część działki 3382/37, zajętej przez drogę wewnętrzną,
 - c. prawem do wyłącznego korzystania z:
 - miejsca parkingowego nr ___ na parkingu naziemnym położonym na części **Nieruchomości** objętej **Przedsięwzięciem Deweloperskim**,
 - ogródka przylegającego do Lokalu, jako usytuowanego na kondygnacji parteru budynku – bez prawa jego ogrodzenia,
 - tarasu przylegającego do Lokalu,
 - za łączną cenę w wysokości _____ zł (_____ złotych) brutto,
 - przez co Strony rozumieją w szczególności zawarcie umowy deweloperskiej względnie przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i sprzedaży tego Lokalu – na zasadach uzgodnionych przez Strony.



§ 4

1. Kupujący, z tytułu rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Dewelopera w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy opłaty rezerwacyjnej w kwocie 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych i 00/100 złotych).
2. Kupujący zobowiązuje się uiścić opłatę rezerwacyjną na rachunek bankowy Dewelopera znajdujący się w Banku Spółdzielczym w Gliwicach numer 41 8457 0008 2008 0010 0216 0003.
3. W przypadku nie uiszczenia przez Kupującego opłaty rezerwacyjnej w terminie i w sposób określony w niniejszym paragrafie, Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu bez konieczności składania przez Dewelopera dodatkowych oświadczeń.

§ 5

1. W przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej, przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności **Lokalu** i sprzedaży tego Lokalu lub innej podobnej umowy, której przedmiotem będzie **Lokal**, opłata rezerwacyjna uiszczona przez Kupującego zostanie zaliczona na poczet należnej Deweloperowi ceny za **Lokal**, względnie zaliczki lub zadatku na poczet tej ceny.
2. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nie dojdzie do zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej, przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności **Lokalu** i sprzedaży tego **Lokalu**, lub innej podobnej umowy, której przedmiotem będzie **Lokal**, opłata rezerwacyjna uiszczona przez Kupującego zostanie zwrócona na rzecz Kupującego.
3. Zwrot na rzecz Kupującego opłaty rezerwacyjnej nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Kupującego w terminie do 14 dni od dnia pisemnego wskazania przez niego rachunku bankowego.

§ 6

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, jak również jej rozwiązanie, wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Kupujący

za Dewelopera