

## Umowa rezerwacyjna

zawarta w Poznaniu dnia \_\_\_\_\_ pomiędzy:  
Poznańską Spółdzielnią Mieszkaniową „Winogrady” z siedzibą w Poznaniu na os. Przyjaźni 125 B (61-686), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000172957, NIP 7770003363, REGON 001075968,  
reprezentowaną przez:

- 1) Prezesa Zarządu – mgr. Jana Marciniaka,
- 2) Z-ce Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji – inż. Marka Gąsiorowskiego,

zwaną dalej „Dysponentem”

a

Panem/Panią \_\_\_\_\_, zamieszkałym/ą w \_\_\_\_\_, posiadającym/ą numer PESEL \_\_\_\_\_,

*\*/opcjonalnie dla usprawnienia komunikacji związanej z umową/: adres e-mail: \_\_\_\_\_, nr tel. kontaktowego: \_\_\_\_\_*

zwanym/ą dalej „Rezerwującym”,

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

o treści następującej:

### § 1 [Przedmiot rezerwacji]

1. Dysponent oświadcza, że:

- na podstawie ostatecznej i nie zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 2048/2017 z dnia 21.09.2017 r. o pozwoleniu na budowę realizuje ze środków własnych budowę 4-kondygnacyjnego budynku 10-lokalowego z podziemną halą garażową (dodatkową kondygnacją podziemną), położonego przy Ugory w Poznaniu, na nieruchomości stanowiącej własność Dysponenta, która nie jest obciążona prawami osób trzecich, z zastrzeżeniem planowanych obciążeń służebnościami w zakresie dostarczania mediów, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00293549/4,
- w wyżej opisanym budynku Dysponenta został wybudowany m. in. przedmiot niniejszej rezerwacji – tj. lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej około \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zaznaczony na rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, do którego przypisane będzie także miejsce/-ca postojowe w hali garażowej nr \_\_\_\_\_, i który wolny będzie od obciążeń prawami osób trzecich, dalej w skrócie określany jako „Lokal Mieszkalny”,
- dokumentacja dotycząca wyżej wskazanego budynku i lokali, w tym Lokalu Mieszkalnego, jest dostępna do wglądu w siedzibie Dysponenta (w tym szczególności na dzień podpisania umowy rezerwacyjnej następujące dokumenty: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, stosowany przez Dysponenta ogólny wzór umowy przedwstępnej zawieranej w zwykłej formie pisemnej),
- obecnie trwają ostatnie czynności dotyczące budowy ww. budynku zmierzające do formalnego zakończenia budowy i uzyskania decyzji Prezydenta Miasta Poznania o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie ww. budynku.

2. Rezerwujący oświadcza, że jest zainteresowany kupnem Lokalu Mieszkalnego po uzyskaniu przez Dysponenta decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku i w związku z tym wnosi do Dysponenta o rezerwację Lokalu Mieszkalnego do dnia 31 sierpnia 2019 roku, w tym także w celu podjęcia czynności przygotowawczych i podjęcia ostatecznej decyzji co do zawarcia z Dysponentem podpisania umowy dotyczącej Lokalu Mieszkalnego, dalej określanej w skrócie jako „Umowa Docelowa”, tj. umowa przedwstępna zobowiązująca (w zwykłej formie pisemnej lub w formie aktu notarialnego) lub umowa rozporządzająca (w formie aktu notarialnego) – w przedmiocie ustanowienia odrębnej

własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Rezerwującego.

3. Cena netto Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, wynosi \_\_\_\_\_; cena brutto zaś wynosi \_\_\_\_\_ (przy stawce podatku VAT wynoszącej 8%).

## **§ 2 [Rezerwacja lokalu mieszkalnego pod warunkiem wpłaty kaucji rezerwacyjnej.**

### **Realizacja rezerwacji]**

1. Dysponent wyraża zgode na rezerwację na rzecz Rezerwującego Lokalu Mieszkalnego do dnia wskazanego w § 1 ust. 2 umowy. W tym okresie Dysponent zobowiązuje się wobec Rezerwującego, że nie zawrze innej umowy, której przedmiotem byłby Lokal Mieszkalny, w tym w szczególności innej umowy rezerwacyjnej, umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, umowy zobowiązującej do zawarcia umowy sprzedaży, umowy sprzedaży, a nie złoży innych podobnych w skutkach oświadczeń.
2. Rezerwujący zobowiązuje się do wpłaty na konto Dewelopera nr 23 1050 1520 10000 0023 6931 2810 kwoty 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tys zł) tytułem kaucji rezerwacyjnej – w terminie 3-dni roboczych (nie licząc dnia zawarcia niniejszej umowy), dalej określanej w skrócie jako „kaucja rezerwacyjna”.
3. Środki pochodzące z kaucji rezerwacyjnej nie będą przeznaczone na finansowanie inwestycji Dysponenta i pozostaną zdeponowane na ww. koncie Dysponenta do czasu wygaśnięcia umowy rezerwacyjnej – zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
4. Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem wpłaty przez Rezerwującego kaucji rezerwacyjnej i wygasa, jeżeli kaucja rezerwacyjna nie zostanie wpłacona w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 umowy, bez żadnych wzajemnych roszczeń stron.
5. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku Dysponent niezwłocznie powiadomi Rezerwującego o uzyskaniu pozwoleniu na użytkowanie w drodze pisemnej na adres wskazany na wstępie niniejszej umowy oraz w przypadku podania adresu e-mail lub numeru telefonu także drogą e-mailową lub telefoniczną. Rezerwujący powinien skontaktować się z Dysponentem w celu ustalenia terminu zawarcia Umowy Docelowej. Rezerwujący jest zobowiązany do współdziałania z Dysponentem w celu przygotowania Umowy Docelowej.
6. W przypadku braku reakcji Rezerwującego w okresie 14 dni od dnia doręczenia mu pisemnego powiadomienia, o którym mowa wyżej w ust. 5, oraz pojawienia się innego zainteresowanego kupnem Lokalu Mieszkalnego, Dysponent może dodatkowo wezwać na piśmie Rezerwującego do przystąpienia do Umowy Docelowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
7. W przypadku uzyskania przez Dysponenta ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku przed zbliżającym się terminem wygaśnięcia rezerwacji wskazanym w 1 ust. 2 umowy, rezerwacja w każdym razie zostaje przedłużona o 14 dni od dnia doręczenia pisemnego powiadomienia, o którym mowa wyżej ust. 5.

## **§ 3 [Zakończenie rezerwacji]**

1. Niniejsza umowa wygasa:
  - a) z chwilą podpisania Umowy Docelowej, z zastrzeżeniem, że z chwilą podpisania Umowy Docelowej wpłacona kaucja rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet I. raty płatności Rezerwującego na poczet ceny Lokalu Mieszkalnego wskazanej w Umowie Docelowej,
  - b) z chwilą pisemnego wycofania rezerwacji przez Rezerwującego lub rozwiązania nin. umowy przez Dysponenta w trybie § 2 ust. 7,
  - c) z upływem okresu na jaki została zawarta.
2. Z chwilą wygaśnięcia umowy z przyczyn wskazanych § 3 ust. 1 lit. b, c – Dysponent zwróci Rezerwującemu wpłaconą kwotę kaucji rezerwacyjnej na rachunek bankowy,

- z którego dokonano wpłaty kaucji, w terminie 5 dni roboczych od dnia wygaśnięcia umowy.
3. Gdyby zwrot kaucji rezerwacyjnej w sposób wskazany w § 3 ust. 2 nie był możliwy, Rezerwujący jest zobowiązany do współdziałania z Dysponentem w celu odbioru/umożliwienia zwrotu kaucji rezerwacyjnej.

#### **§ 4 [Dane osobowo-kontaktowe. Postanowienia końcowe]**

1. Rezerwujący oświadcza, iż wyraża zgody na przetwarzanie jego danych osobowych przez Dysponenta, wskazanych w niniejszej umowie lub powziętych w związku z wykonaniem niniejszej umowy, w zakresie niezbędnym i w celu wykonania postanowień niniejszej umowy. Rezerwującemu przysługują uprawnienia do jego danych osobowych wynikające z przepisów prawa. Szczegółowa informacja o prawa Rezerwującego i zasadach przetwarzania danych osobowych została określona w załączniku do niniejszej umowy.
2. Każda ze stron jest zobowiązana do poinformowania drugiej strony w terminie siedmiu dni listem poleconym o zmianie danych dotyczących strony, w szczególności danych kontaktowych, pod rygorem ujemnych skutków prawnych.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz innych podmiotów wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie znajdują przepisy prawa. Umowę należy wyklądać w zgodzie z przepisami prawa; terminy doręczeń należy rozumieć zgodnie z art. 61 Kodeksu cywilnego. W przypadku nieważności części lub całości postanowienia umowy, pozostałe części umowy pozostają w mocy. W przypadku istotnej zmiany obowiązków strony umowy, w związku ze zmianą stanu prawnego, każda ze stron może od umowy odstąpić w okresie 30 dni od dnia od wejścia zmian w życie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4 umowy.
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Rezerwujący:

Deweloper:

---

---