

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w w dniu roku

pomiędzy:

Spółką pod firmą Jeden FERCHMIN EQUITY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, pod adresem: Poznań (61-770), ulica Ignacego Paderewskiego nr 8, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000554428, NIP: 7811909512, REGON: 361318780, reprezentowaną przez: Członka Zarządu Komplementariusza – Łukasza Ferchmina zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „Spółką” lub „Inwestorem”,

Dane kontaktowe:

Adres do korespondencji: Jeden Ferchmin Equity Sp. z o.o. Sp. K., ul. Ignacego Paderewskiego 8, 61-770 Poznań
Telefon kontaktowy: 61 415 43 14
Adres e-mail: sekretariat@ferchmin.com

a

Panią/Panem
..... zamieszkałą/ym:,
PESEL:, legitymującą/ym się dowodem osobistym
nr:, wydanym przez:,
zwaną/ym w dalszej części niniejszej Umowy „Rezerwującym”,

Dane kontaktowe:

Adres do korespondencji:
Telefon kontaktowy:
Adres e-mail:

zwanymi łącznie w dalszej części umowy „Stronami”

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Inwestor oświadcza, że:

- a) przysługuje mu prawo własności nieruchomości składającej się m.in. z działki gruntu o numerze 135/10, położonej w miejscowości Dziećmiarki, powiat Gnieźnieński, gmina Kłecko, obręb Dziećmiarki, dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1G/00084467/8, działka numer 135/10, zwana będzie w dalszej części niniejszej Umowy jako „Nieruchomość”,
- b) na Nieruchomości realizowane jest zadanie inwestycyjne, zwane w dalszej części niniejszej Umowy „Zadaniem inwestycyjnym”, polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zwanego w dalszej części niniejszej Umowy „Przedmiotowym budynkiem”,
- c) zadanie inwestycyjne realizowane jest na podstawie stosownej decyzji Starosty Gnieźnieńskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Spółce pozwolenia na budowę, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 9 maja 2018 roku,
- d) przedmiotowy budynek składał się będzie m.in. z lokalu nr ..., zwanego dalej „Przedmiotowym lokalem”, którego planowana powierzchnia użytkowa wynosi ... m², a jego rzut stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
- e) zakończenie prac budowlanych w ramach Zadania inwestycyjnego planowane jest na 30.11.2018 roku, przy czym:
 - termin ten może ulec zmianie ze względu na siłę wyższą, przez co rozumie się wszelkie nagłe i niespodziewane wydarzenia całkowicie niezależne od Stron, które uniemożliwiają budowę w całości lub w części, trwale lub okresowo, a których nie można było przewidzieć lub im przeciwdziałać mimo zachowania należytej staranności i zastosowania wszelkich zabezpieczeń,
 - o ewentualnym przesunięciu terminu, o którym mowa powyżej, Inwestor zawiadomi na piśmie Rezerwującego, przedstawiając przyczynę opóźnienia oraz nowy termin zakończenia prac budowlanych,
- f) ostateczna powierzchnia użytkowa Przedmiotowego lokalu:
 - ustalona zostanie na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz norm,
- g) w przypadku zmniejszenia powierzchni Przedmiotowego lokalu w stosunku do powierzchni planowanej, ostateczna Przedmiotowego lokalu cena zostanie umniejszona, o iloczyn ujawnionej różnicy w metrach kwadratowych i ceny jednego metra kwadratowego (obliczonej jako iloraz ceny sprzedaży

Przedmiotowego lokalu wskazanej w § 3 ust 1 do powierzchni lokalu wskazanej pod lit d powyżej),

- h) zakres i standard prac wykończeniowych Przedmiotowego lokalu, do których wykonania zobowiązany będzie Inwestor, zostały określone w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Rezerwujący oświadcza, że wyraził wolę zawarcia z Inwestorem umowy sprzedaży, której przedmiotem będzie nabycie przez Rezerwującego prawa własności opisanego powyżej Przedmiotowego lokalu wraz z odpowiednim udziałem w prawie własności Nieruchomości,

§ 2.

Przedmiot Umowy

1. Rezerwujący oświadcza, iż rezerwuje na okres do dnia 31 marca 2018 roku, zwany w dalszej części niniejszej Umowy „Okresem rezerwacji” Przedmiotowy lokal, a Inwestor zobowiązuje się do wyłączenia Przedmiotowego lokalu z obrotu przez Okres rezerwacji, to jest zobowiązuje się nie oferować Przedmiotowego lokalu do sprzedaży ani nie zawierać umów rezerwacyjnych, które dotyczyłyby Przedmiotowego lokalu.
2. Rezerwujący oświadcza, iż tytułem opłaty rezerwacyjnej, zwanej w niniejszej Umowie „opłatą rezerwacyjną”, uiszcza Spółce kwotę 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej Umowy na następujący rachunek bankowy Spółki: 28 1050 1520 1000 0090 3058 7027, lub w gotówce do kasy Spółki.
3. Strony ustalają, że w przypadku nieuiszczenia przez Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej we wskazanym w ust 3 terminie, Umowa niniejsza ulega automatycznemu rozwiązaniu, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron, co oznacza, że Inwestor może ponownie oferować Lokal innym potencjalnym nabywcom i zawierać z innymi podmiotami umowy dotyczące Lokalu.

§ 3.

Zawarcie Umowy sprzedaży

1. Strony oświadczają, iż w terminie najpóźniej do dnia 31.03.2019 roku, Inwestor oraz Rezerwujący zawrą umowę sprzedaży, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy także „Umową sprzedaży”, której przedmiotem będzie przeniesienie na

Rezerwującego prawa własności Przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w prawie własności Nieruchomości, a Rezerwujący:

- a) zobowiąże się do zapłaty ceny nabycia Przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w prawie własności Nieruchomości, przy czym cena Przedmiotowego lokalu wynosić będzie zł brutto wraz z mieszczącą się w wyżej wymienionej kwocie sumą podatku od towarów i usług VAT w stawce 8 %.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa niniejsza nie jest umową deweloperską ani umową przedwstępną do deweloperskiej, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do zawarcia umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jak również nie jest umową przedwstępną sprzedaży Przedmiotowego lokalu, celem Stron nie jest zobowiązanie do sprzedaży Przedmiotowego lokalu lecz wyłącznie dokonanie rezerwacji Przedmiotowego lokalu na rzecz Rezerwującego.
3. O gotowości do podpisania Umowy sprzedaży oraz o terminie i miejscu zawarcia Umowy sprzedaży Inwestor zawiadomi Rezerwującego listem zwykłym lub pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres korespondencyjny lub adres e-mail.
4. Rezerwujący może przenosić prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich jedynie za zgodą wyrażoną na piśmie przez Inwestora.

§ 5.

Okres obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu najpóźniej:
 - a) w dacie zawarcia przez Inwestora i Rezerwującego Umowy sprzedaży,
 - b) po upływie Okresu rezerwacji, o ile w tym okresie Inwestor i Rezerwujący nie zawrą Umowy sprzedaży Przedmiotowego lokalu.
2. Z chwilą rozwiązania niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami ust. 1, opłata rezerwacyjna wpłacona przez Rezerwującego, podlega zwrotowi. Inwestor zwróci wpłaconą przez Rezerwującego opłatę rezerwacyjną w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego paragrafu. Zwrot nastąpi na rachunek Rezerwującego o numerze lub gotówką.
3. W przypadku zawarcia Umowy sprzedaży, wierzytelność Rezerwującego z tytułu zwrotu opłaty rezerwacyjnej zostanie potrącona z wierzytelności Inwestora o ceny Przedmiotowego lokalu określonej w Umowie sprzedaży.
4. W przypadku niezawarcia Umowy sprzedaży w okresie rezerwacji, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosić będzie Rezerwujący, w tym z powodu rezygnacji

Rezerwującego z dokonanej rezerwacji, Inwestor uprawniony będzie do zatrzymania opłaty rezerwacyjnej.

5. W przypadku niewykonania przez Inwestora zobowiązania określonego w § 2 ust 1 tj. zobowiązania do wyłączenia z obrotu Przedmiotowego lokalu w okresie rezerwacji, Rezerwujący jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy oraz żądania od Inwestora zapłaty na rzecz Rezerwującego kary umownej w wysokości odpowiadającej wpłaconej przez Rezerwującego opłacie rezerwacyjnej oraz zwrotu wpłaconej opłaty rezerwacyjnej.

§ 6.

Doręczenia i postanowienia końcowe

1. Rezerwujący oświadcza, iż zapoznał się z treścią niniejszej Umowy przed jej podpisaniem, jest ona dla Rezerwującego zrozumiała i akceptuje ją w takim stanie bez zastrzeżeń.
2. Wszelkie doręczenia dokonane na adresy wskazane w niniejszej Umowie uważa się za skuteczne. Zmiana tych adresów wiąże drugą Stronę po poinformowaniu listem poleconym o tym fakcie.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Umowa wraz z załącznikami stanowi całość oświadczeń Stron.

.....
Inwestor

.....
Rezerwujący

Załącznik nr 1 – rzut Przedmiotowego lokalu,
Załącznik nr 2 – standard wykończenia Przedmiotowego lokalu.