

UMOWA REZERWACYJNA NR .../.../2016/B2C
zawarta w dniu 2016 r. w Krakowie, pomiędzy:

Panią (nr dowodu osobistego:), oraz **Panem** (nr dowodu osobistego:), zamieszkałymi oboje:, pozostającymi w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój majątkowy wspólności ustawowej, zwanymi w dalszej części umowy Rezerwującym,

a

Krakowskim Konsorcjum Inwestycyjnym „KRAKOIN” Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą: 31-126 Kraków, ul. Czarnowiejska 9/LU1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323768, NIP 6792999694, REGON 120859689,

reprezentowaną przez komplementariusza, **Krakowskie Konsorcjum Inwestycyjne „KRAKOIN” sp. z o.o.** z siedzibą: 31-126 Kraków, ul. Czarnowiejska 9/LU1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130611, reprezentowaną przez **Prezesa Zarządu – Macieja Szeląga**, w którego imieniu działa na podstawie pełnomocnictwa (Rep. A nr 14599/2009) sporządzonego w dniu 3 grudnia 2009 r. przed Sylwią Majerczak – notariuszem w Krakowie, prowadzącej Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ul. Masarskiej 7/1:, zwaną w dalszej części umowy **Spółką**.

§1 [OPIS INWESTYCJI]

- Spółka oświadcza, że jest jedynym użytkownikiem wieczystym i znajduje się w posiadaniu nieruchomości złożonej z działki nr 130/7 o powierzchni 0,1595 ha, Kraków-Śródmieście obręb 22, objętej księgą wieczystą nr **KR1P/00416651/2**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie.
- Na opisanej w ust. 1 nieruchomości wybudowany zostanie budynek oznaczony zgodnie z projektem budowlanym literą „**B2/C**”, sześciopiętrowy, wielorodzinny, z wielostanowiskowym garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną.
- Dla budynku opisanego w ust. 2 w dniu 5 grudnia 2011 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzja nr 2629/2011 zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, zmieniona następnie decyzją nr 1444/2013, wydaną 8 lipca 2013 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, ostateczną z dniem 23 lipca 2013 r., zatwierdzającą projekt budowlany zamienny oraz zmieniającą decyzję pozwolenia na budowę.

§2 [OPIS LOKALU I CENA]

- Przedmiotem umowy jest rezerwacja przez Spółkę na rzecz Rezerwującego **lokalu mieszkalnego** [zwanego dalej **lokałem**], położonego w budynku opisanym w §1.2, oznaczonego w projekcie wykonawczym nr, położonego na **parterze / ... piętrze**, o powierzchni m², składającego się z, wraz z przynależną **komórką lokatorską** o powierzchni m², oznaczoną symbolem, położoną w **kondygnacji podziemnej / na parterze / na ... piętrze**.
- Cena lokalu, będącego przedmiotem rezerwacji, wynosi:

a) Metraż lokalu		m2
b) Cena 1m2 netto	5 300,00	zł
c) CENA LOKALU NETTO	-	zł
d) Podatek VAT 8%	-	zł
e) CENA LOKALU BRUTTO	-	zł

§3 [TERMIN REZERWACJI]

- Spółka rezerwuje na rzecz Rezerwującego lokal do dnia 2016 r. i zobowiązuje się do tego czasu nie zawierać z osobami trzecimi żadnych umów, których byłby on przedmiotem.
- Strony oświadczają, że przed upływem terminu określonego w ust. 1 zamierzają przystąpić do umowy deweloperskiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” [zwaną dalej **umową deweloperską**], której przedmiotem będzie **lokal**.
- Po upływie określonego w ust. 1 terminu, o ile nie zostanie on przez Strony przedłużony z zachowaniem formy pisemnej, niniejsza umowa traci moc.

§4 [KAUCJA REZERWACYJNA]

- Rezerwujący w dniu podpisania niniejszej umowy wpłaci na konto bankowe Spółki (KraKoin Sp. z o.o. Sp. k., 31-126 Kraków, ul. Czarnowiejska 9/LU1, konto bankowe w Deutsche Bank Polska S.A. nr **94 1910 1048 2102 0169**

0446 0001) kaucję rezerwacyjną w wysokości **1.000,00** zł (słownie: jeden tysiąc 00/100. Bez dokonania wpłaty kaucji umowa rezerwacyjna jest nieważna.

2. Kaucja rezerwacyjna zostanie zwrócona na konto wskazane przez Nabywcę w terminie 7 dni od daty podpisania umowy deweloperskiej. W przypadku braku wskazania konta, kaucja zwrócona zostanie na konto, z którego Spółka ją otrzymała.

§5 [WPLATA ZADATKU]

1. W terminie do r. Rezerwujący, na poczet ceny sprzedaży lokalu, wpłaci na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony dla przedmiotowej inwestycji przez ING Bank Śląski S.A. **kwotę stanowiącą 5% ceny lokalu, tj. zł**, która stanowić będzie w umowie deweloperskiej zadatek w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Umowa deweloperska zawarta zostanie nie wcześniej, niż po zaksięgowaniu tej kwoty na rachunku bankowym.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 wpłacona zostanie przez Rezerwującego na indywidualny numer rachunku, zwany Rachunkiem Wirtualnym, prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Spółka wygeneruje i wskaże Rezerwującemu numer tego rachunku przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1.

§6 [ZWROT WPLACONYCH KWOT]

1. W przypadku, gdy Rezerwujący odstąpi w formie pisemnej od niniejszej umowy, lub jeżeli z jakichkolwiek przyczyn umowa deweloperska nie dojdzie do skutku w ustalonym terminie, **wszystkie wpłacone przez Rezerwującego na podstawie niniejszej umowy kwoty podlegają zwrotowi:**
 - a. kaucja rezerwacyjna, o której mowa w §4, zwrócona zostanie w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia lub ustalonej daty zawarcia umowy deweloperskiej. W przypadku braku wskazania przez Rezerwującego numeru konta do dokonania zwrotu, kaucja zwrócona zostanie na konto, z którego Spółka ją otrzymała;
 - b. zwrot kwoty, o której mowa w §5, dokonany zostanie z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez ING Bank Śląski S.A., a Spółka złoży w banku odpowiednią dyspozycję w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia lub ustalonej daty zawarcia umowy deweloperskiej.
2. W przypadku, gdyby umowa deweloperska nie doszła do skutku z winy Spółki, Spółka wypłaci Rezerwującemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset 00/100). Rezerwującemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych.

§7 [DOKUMENTACJA INWESTYCJI]

1. Rezerwujący potwierdza otrzymanie od Spółki prospektu informacyjnego, sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” wraz ze wzorem umowy deweloperskiej.
2. Spółka informuje Rezerwującego o możliwości zapoznania się w jej lokalu z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011 r. „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” (tj. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki, kopią pozwolenia na budowę, sprawozdaniami finansowymi Spółki za ostatnie dwa lata oraz projektem architektoniczno-budowlanym), a także o możliwości zapoznania się z dokumentacją techniczną, warunkami i uzgodnieniami technicznymi, projektami oraz uzgodnieniami architektoniczno-urbanistycznymi dotyczącymi koncepcji zabudowy inwestycji.
3. Rezerwujący wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym dla poprawnego wykonania niniejszej umowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity – Dz. U. 2002, Nr 101, poz. 926).

§8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Rezerwującego i Spółki.

SPÓŁKA:

REZERWUJĄCY: