

# UMOWA REZERWACYJNA NR

.../.../2015/C

zawarta w dniu ..... 2015 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

- Spółka oświadcza, że jest jedynym właścicielem i znajduje się w posiadaniu nieruchomości złożonej z działki nr 576/67 o powierzchni 0,2237 ha, Kraków-Podgórze obręb 61, objętej księgą wieczystą nr **KR1P/00499757/0**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie.
- Działka nr 576/67 powstała w wyniku podziału działki nr 576/3 o powierzchni 0,3765 ha, Kraków-Podgórze obręb 61, który to podział zatwierdzony został decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 179/2013 z dnia 21 marca 2013 r., ostateczną z dniem 5 kwietnia 2013 r.
- Na opisaney w ust. 1 działce nr 576/67 wybudowany zostanie budynek oznaczony zgodnie z projektem budowlanym literą „C”, dziesięciopiętrowy, wielorodzinny, z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną.
- Dla budynku opisanego w ust. 2, w dniu 30 grudnia 2008 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzja nr 2984/08 zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, która to decyzja stała się ostateczną z dniem 22 stycznia 2009 r. W dniu 3 grudnia 2010 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 535/283/10, ostateczną z dniem 18 grudnia 2010 r., przenoszącą wymienioną wyżej decyzję nr 2984/08 na rzecz Spółki. Decyzja nr 2984/08 została następnie zmieniona decyzją nr **277/2012**, wydaną 14 lutego 2012 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, ostateczną z dniem 29 lutego 2012 r., zatwierdzającą projekt budowlany zamienny oraz zmieniającą pozwolenie na budowę.

## § 2

- Przedmiotem umowy jest rezerwacja przez Spółkę na rzecz Rezerwującego **lokalu mieszkalnego** [zwanego dalej **lokałem**], położonego w budynku opisanym w §1.4, oznaczonego w projekcie wykonawczym nr ....., położonego na .... piętrze, o powierzchni .... m<sup>2</sup>, składającego się z .....
- Cena lokalu, będącego przedmiotem rezerwacji, wynosi:

a) Metraż lokalu		m2
b) Cena 1m2 netto		zł
<b>c) CENA LOKALU NETTO</b>	<b>-</b>	<b>zł</b>
d) Podatek VAT 8%	-	zł
<b>e) CENA LOKALU BRUTTO</b>	<b>-</b>	<b>zł</b>

## § 3

- Spółka rezerwuje na rzecz Rezerwującego lokal do dnia **31 marca 2015 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 [zwanej dalej **umową deweloperską**] w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”, której przedmiotem będzie lokal.

3. Po upływie określonego w ust. 1 terminu, o ile nie zostanie on przez Strony przedłużony z zachowaniem formy pisemnej, niniejsza umowa traci moc,.

#### § 4

1. Rezerwujący w dniu podpisania niniejszej umowy wpłaci na konto bankowe Spółki kaucję rezerwacyjną w wysokości **5.000,00** zł (słownie: pięć tysięcy 00/100), która w chwili zawarcia umowy deweloperskiej zaliczona zostanie na poczet ceny sprzedaży. Bez dokonania wpłaty kaucji umowa rezerwacyjna jest nieważna.
2. W terminie do ..... r. Rezerwujący wpłaci na konto bankowe Spółki kwotę ..... zł na poczet ceny sprzedaży opisanego w §2 lokalu, tj. łącznie wraz z kaucją rezerwacyjną opisaną w ust. 1 wpłacona zostanie kwota: ..... zł i stanowić będzie ona w umowie deweloperskiej zadek w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Umowa deweloperska zawarta zostanie nie wcześniej, niż po zaksięgowaniu tej kwoty na rachunku bankowym Spółki.
3. Kwoty, o których mowa w ust. 1 i 2, Rezerwujący wpłaci na rachunek bankowy 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**.

#### § 5

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** w terminie do siedmiu dni od daty pisemnego wskazania przez Rezerwującego konta bankowego, na które zwrot ma nastąpić.
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.

#### § 6

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.

#### § 7

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:**