

OSIEDLE ROZALIN
UMOWA REZERWACJI Nr (REZ/.../2018)

DZIAŁKI WRAZ Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM

Zawarta, w dniu r., w Lusówku, pomiędzy:

1. **NOVUM PLUS Sp. z o. o., z siedzibą w Lusówku**, przy ul. Agawy 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000206401, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 1.700.000 zł, reprezentowaną przy niniejszej czynności przez:

▪

zwana w dalszej części Umowy „**Sprzedającym**”

2. ..., zamieszkała w ... (...), ul. ..., legitymująca się dowodem osobistym serii ... numer ..., posiadająca numer PESEL ...

..., zamieszkały w ... (...), ul. ..., legitymujący się dowodem osobistym serii ... numer ..., posiadający numer PESEL ...

zwanym w dalszej części Umowy „**Kupującym**”,

zwanymi również w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”,

o następującej treści:

ARTYKUŁ 1. DEFINICJE

- 1.1. Wymienione poniżej określenia, używane w niniejszym dokumencie, pisane z wielkich liter, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem podanym poniżej:

Umowa – oznacza niniejszą umowę rezerwacji Działki, na której wybudowany zostanie Budynek;

Nieruchomości – oznacza stanowiące własność Sprzedającego nieruchomości gruntowe położone w Lusówku gmina Tarnowo Podgórne, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: ; PO1P/00227811/9; PO1P/00250809/2.

Osiedle – oznacza prowadzoną przez Sprzedającego inwestycję budowlaną na Nieruchomościach polegającą na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią;

Budynek – oznacza budynek mieszkalny jednorodzinny **typu** który zostanie wybudowany na Działce, zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę, którego powierzchnia użytkowa wynosi

Działka – oznacza działkę budowlaną nr **552/...** , o **powierzchni** położoną na Osiedlu Rozalin w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne stanowiącą własność Sprzedającego;

Projekt – oznacza projekt budowlany dotyczący Budynku;

Opłata Rezerwacyjna – oznacza łączną wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, o której mowa w artykule 6 Umowy, którą Kupujący obowiązany jest uiścić na rzecz Sprzedającego z tytułu czasowego wyłączenia Działki z oferty Sprzedającego;

Pozwolenie na Budowę – oznacza ostateczną decyzję administracyjną wydaną przez właściwy organ administracyjny zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę Budynku na Działce – **Decyzja nr**

ARTYKUŁ 2. PRZEDMIOT UMOWY

Na podstawie Umowy Strony dokonują rezerwacji Działki, co oznacza, iż Sprzedający zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy nie oferować Działki do sprzedaży na rzecz osób trzecich lub też podejmować jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć negatywnie na możliwość zawarcia pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej, o której mowa w pkt. 5.1. Umowy.

Artykuł 3. OŚWIADCZENIA SPRZEDAJĄCEGO

- 3.1.** Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości, w skład których wchodzi w szczególności Działka, na której wybudowany zostanie Budynek.
- 3.2.** Sprzedający oświadcza, że Działka jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich.
- 3.3.** Sprzedający oświadcza, że na Nieruchomości realizuje przedsięwzięcie polegające na budowie Osiedla wraz z drogami, sieciami i infrastrukturą towarzyszącą.
- 3.4.** Sprzedający oświadcza, że termin zakończenia budowy Budynku przewidywany jest dzień roku.

Artykuł 4. OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO

- 4.1.** Kupujący niniejszym oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem od Sprzedającego Działki wraz z wybudowanym na niej Budynkiem.
- 4.2.** Kupujący oświadcza, iż zapoznał się ze standardem wykończenia Budynku, w tym w szczególności z opisem technicznym Budynku jego elementami dodatkowymi oraz rzutem Budynku, jak również z dokumentacją dotyczącą zagospodarowania Osiedla i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

Artykuł 5. POSTANOWIENIA STRON

- 5.1.** Sprzedający zobowiązuje się do dostarczenia Kupującemu, w terminie 30 dni od dnia podpisania Umowy, projektu umowy deweloperskiej sprzedaży Działki wraz z wybudowanym na niej Budynkiem.

- 5.2. Strony zgodnie oświadczają, że w związku z dokonywaną niniejszym rezerwacją Działki, umowa deweloperska dotycząca Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem, za cenę zł **brutto**, zawarta zostanie, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Sprzedającemu pisemnego oświadczenia Kupującego o gotowości podpisania umowy deweloperskiej, nie później jednak niż w terminie

Artykuł 6. OPŁATA REZERWACYJNA

- 6.1. Opłata Rezerwacyjna należna Sprzedającemu z tytułu czasowego wyłączenia Działki z oferty Sprzedającego wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100) brutto („Opłata Rezerwacyjna”).
- 6.2. Kupujący oświadcza, iż uiszczy Opłatę Rezerwacyjną, bezpośrednio na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez **PKO BP S.A.**, nr rachunku:, w terminie do
- 6.3. W przypadku nie uiszczenia przez Kupującego Opłaty Rezerwacyjnej w terminie określonym w pkt. 6.2. powyżej, prawo wyłączności opisane w Artykule 2. Umowy wygasa, przy czym powstaje ono w tej samej treści po uiszczeniu Opłaty Rezerwacyjnej i to od dnia jej wpływu na rachunek bankowy Sprzedającego.
- 6.4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku podpisania umowy deweloperskiej, o której mowa w pkt. 5.1 Opłata Rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny brutto nabycia przez Kupującego Działki wraz z posadowionym na niej Budynkiem.
- 6.5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku nie zawarcia umowy deweloperskiej, o której mowa w pkt. 5.1., w terminie do Opłata Rezerwacyjna ulega zwrotowi na rzecz Kupującego. Zwrot Opłaty Rezerwacyjnej nastąpi na rachunek bankowy Kupującego o numerze:
- 6.6. Opłata Rezerwacyjna ulega zwrotowi na rzecz Kupującego, na rachunek bankowy wskazany w pkt. 6.5. Umowy, także w przypadku jeżeli do zawarcia umowy deweloperskiej nie doszło z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego.
- 6.7. Sprzedający zatrzymuje Opłatę Rezerwacyjną, jeżeli w terminie określonym w pkt. 5.2. Umowy Kupujący z powodu okoliczności, za które odpowiada, nie przystąpi do zawarcia umowy deweloperskiej.

Artykuł 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 7.1. Wszelka korespondencja i zawiadomienia oraz inne dokumenty pomiędzy Stronami, które mają zostać sporządzone zgodnie z Umową zostaną dostarczone drugiej Stronie drogą elektroniczną na wskazane adresy mailowe w pkt. 7.1 b) lub osobiście lub listem poleconym, lub poprzez uznaną firmę kurierską na adres podany poniżej, o ile Strony nie postanowią inaczej:

- a) Sprzedający: NOVUM PLUS Sp. z o.o.
ul. Agawy 3
62-080 Lusówko
Do wiadomości: Novum Plus Sp. z o.o.
e-mail: sprzedaz@novum-plus.pl
Tel. 61 652 23 35

b) Kupujący:
.....
Do wiadomości:
.....
e-mail:
Tel:

- 7.2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 7.3. Żadna ze Stron nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z postanowień Umowy, w jakimkolwiek zakresie, bez uprzedniej pisemnej zgody, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przez drugą Stronę.
- 7.4. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy obowiązującego prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
- 7.5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Opis dróg, infrastruktury oraz zagospodarowania Osiedla.
2. Opis techniczny.

Kupujący:

Sprzedający: