

UMOWA REZERWACYJNA

Niniejsza umowa („Umowa”) została zawarta w Kobyłce, dnia 2017 roku pomiędzy: **A.M.M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.** z siedzibą w Kobyłce (adres: ul. Stanisława Moniuszki 24A, 05-230 Kobyłka), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 646340, NIP 1251405769, REGON 140715242, zwaną dalej „deweloperem”, reprezentowana przez komplementariusza – A.M.M. sp. z o.o. z siedzibą w Kobyłce (adres: ul. Stanisława Moniuszki 24A, 05-230 Kobyłka), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 630725, NIP 1251644830, REGON 365094107, którego reprezentuje: – Członek Zarządu

a

..... zwanymi w dalszej treści umowy **Nabywcami**.

§1

[Przedmiot rezerwacji]

Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Kobyłce (województwo mazowieckie) przy ul. Wygonowej / Mieszka I, oznaczonej jako działka nr ew. 87/11 z obręb 24, o powierzchni 3528 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00129122/3 (zwaną dalej **Nieruchomością**);
- 2) na Nieruchomości Deweloper realizuje inwestycję polegającą na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w tym 7 w zabudowie szeregowej (A, B, C, D, G, H, I) i 2 w zabudowie bliźniaczej (E, F) (zwaną dalej **Inwestycją**);
- 3) w ramach Inwestycji powstanie m.in. lokal, o powierzchni użytkowej m², o oznaczeniu tymczasowym (zwany dalej **Lokalem**) położony w budynku oznaczonym tymczasowo na załączonym planie zagospodarowania Inwestycji jako, wraz z 2 (dwoma) miejscami parkingowymi oznaczonymi tymczasowo na załączonym planie zagospodarowania Inwestycji jako i (zwane dalej **Miejscami Parkingowymi**);
- 4) w związku z realizacją Inwestycji Deweloper oferuje m.in. nabycie odrębnej własności Lokalu wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, prawa do wyłącznego korzystania z ogródka o powierzchni ok. m² przyległego do budynku, w którym będzie się znajdował Lokal oraz prawa do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych,
- 5) Nieruchomość opisana w pkt 3) i 4) powyżej zwana będzie dalej **Przedmiotem Rezerwacji**.

§2

[Cena nabycia]

Nabywca oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem Przedmiotu Rezerwacji za cenę zł brutto z VAT 8%.

§3

[Rezerwacja]

1. Deweloper na wniosek Nabywcy dokonuje niniejszym na zasadach określonych w Umowie rezerwacji Przedmiotu Rezerwacji na rzecz Nabywcy do dnia **31 maja 2018 r.**
2. W czasie obowiązywania niniejszej umowy rezerwacyjnej Deweloper nie zawrze z innym podmiotem niż Nabywca żadnej umowy rozporządzającej, zobowiązującej lub rezerwacyjnej, której przedmiotem będzie określony w niniejszej umowie Przedmiot Rezerwacji.
3. W związku z rezerwacją Przedmiotu Rezerwacji Nabywca wpłaci Deweloperowi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy opłatę rezerwacyjną w wysokości **5.000,- zł** (pięć tysięcy złotych) przelewem na rachunek bankowy Dewelopera o nr **34 1140 2062 0000 5452 8800 1001.**

§4

[Obowiązki umowy]

1. Niniejsza umowa wygasa z chwilą upływu terminu wskazanego w § 3 ust. 1.
2. W przypadku zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) wpłacona przez Nabywcę opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 7 dni od wpłacenia przez niego I (pierwszej) raty ceny zakupu Przedmiotu Rezerwacji na rachunek powierniczy, zgodnie z zawartą umową deweloperską.
3. W przypadku, gdy w terminie 6 (sześciu) tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy Nabywca zwróci się do Dewelopera z pisemnym wnioskiem o jej anulowanie z uwagi na brak możliwości uzyskania kredytu bankowego na zakup Przedmiotu Rezerwacji oraz przekaże w tym terminie dokumentację potwierdzającą ten fakt, umowa rezerwacyjna ulegnie z tym dniem rozwiązaniu, zaś opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 7 dni.
4. W przypadku, gdy Deweloper będzie uchylał się od zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 z przyczyn nieleżących po stronie Nabywcy, opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi na rzecz Nabywcy, zaś Deweloper zapłaci dodatkowo na żądanie Nabywcy karę umowną w wysokości równej wpłaconej opłacie rezerwacyjnej.
5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) z przyczyn innych niż wskazane w ust. 3 lub 4, Deweloper uprawniony jest do zatrzymania opłaty rezerwacyjnej.
6. Wszelkie płatności na rzecz Nabywcy z tytułu niniejszej umowy dokonywane będą na nr rachunku bankowego wskazany przez Nabywcę w formie pisemnej.

§5

[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niniejsza umowa wchodzi w życie z chwilą zaksięgowania na rachunku bankowym Dewelopera wpłaty opłaty rezerwacyjnej, określonej w § 3 ust. 3.
4. Jako adres do doręczeń Strony wskazują adresy wskazane w komparcji niniejszej Umowy. W przypadku nieodebrania przez Stronę korespondencji związanej z Umową wysłanej listem poleconym za pośrednictwem operatora publicznego na adres do doręczeń drugiej Strony, będzie ona uznana za doręczoną z upływem 7 (siedmiu) dni

od dnia jej drugiej awizacji. Wszelkie zmiany danych adresowych do doręczeń wymagają dla swej ważności pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.

5. Jako adres do doręczeń Strony wskazują adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. W przypadku nieodebrania przez Stronę korespondencji związanej z Umową wysłanej listem poleconym za pośrednictwem operatora publicznego na adres do doręczeń drugiej Strony, będzie ona uznana za doręczoną z upływem 7 (siedmiu) dni od dnia jej drugiej awizacji. Wszelkie zmiany danych adresowych do doręczeń wymagają dla swej ważności pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
6. Integralną część umowy stanowią:
 - Załącznik nr 1 - wydruk z KRS Sprzedającego,
 - Załącznik nr 2 - wstępny plan Lokalu,
 - Załącznik nr 3 - standard wykonania i wykończenia Budynku oraz Lokalu,
 - Załącznik nr 4 - harmonogram płatności,
 - Załącznik nr 5 - wstępny plan zagospodarowania Inwestycji,
 - Załącznik nr 6 - wzór umowy deweloperskiej.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

*Nabywca

Deweloper

ZAŁĄCZNIK NR 2

Powyższy lokal oznaczony jest roboczo na planie zagospodarowania jako lokal o numerze *****

ZAŁĄCZNIK NR 3

- ściany z materiałów ceramicznych: Wienerberger Porotherm. Kominy: cegła pełna kl. 10. Ściany rozdzielające poszczególne lokale z pustaka akustycznego
- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy). Kolor ram: biały.
- drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- balustrady balkonów, ocynkowane, malowane
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu, przespachlowane, gruntowane na biało
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- segmenty: sufit ocieplony wełną 25 cm. Pomieszczenie umożliwiające wyjście na dach ocieplone wełną 10 cm, podłoga na strychu w miejscach dostępnych wybita płytą OSB
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej, woda miejska
- kanalizacja deszczowa dla dróg osiedlowych
- elewacja budynku: tynk KABE na styropianie
- blacho dachówka, kolor grafitowy. Ławy kominiarskie.
- Płytki gresowe na schodach wejściowych zewnętrznych
- miejsca parkingowe (2szt. per lokal), wjazdy oraz chodniki do mieszkań wykostkowane
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- dla lokali z możliwością podłączenia kominka: nawiew zimnego powietrza do kominka 10cm, nasada typu strażak na lufcie palnym do kominka, wyczystka hermetyczna
- ogrodzenie frontowe z przesłami metalowymi ocynkowane w kolorze szarym, brama wjazdowa z automatem na liczniku wspólnotowym
- przegrodzenia działek poszczególnych współwłaścicieli (przy zachowaniu współwłasności notarialnej w całej działce)
- hipoteczna własność danego lokalu wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności działki
- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury.
- grzejniki c.o. Ogrzewanie podłogowe w kuchni i łazienkach
- indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna (moc przyłączeniowa per lokal: 7KW), woda miejska, gaz ziemny)
- piec gazowy dwufunkcyjny. Kocioł kondensacyjny marki Viessmann Vitodens 050. Grzejniki z termoregulatorami
- instalacja elektryczna: puszki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Limit 65 punktów. Osprzęt.
- instalacja gazowa doprowadzona do kuchni i łazienki
- instalacja kanalizacyjna wykonana z rur PCV. Przekrój rury w ziemi 160mm, piony w ścianach 100 oraz 75mm. Preferowana marka Wavin.
- instalacja alarmowa (okablowanie)
- domofon na liczniku wspólnotowym
- oświetlenie osiedlowe na liczniku wspólnotowym

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość brutto: PLN (z VAT 8%)

(słownie: złotych brutto) z VAT 8%

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Strony ustalają, że płatności za lokal i udział w nieruchomości będący przedmiotem umowy będą następowały w terminach i wysokości określonych poniżej.

5 000 zł - opłata rezerwacyjna płatna w ciągu 7 dni od zawarcia niniejszej umowy

Harmonogram zgodny z prospektem informacyjnym

Strony postanowiły, że poszczególnych rat Ceny Sprzedaży będą uiszczane przez Nabywcę w walucie krajowej (PLN).

ZAŁĄCZNIK NR 5

Plan zagospodarowania Nieruchomości

