

UMOWA REZERWACYJNA NR /R/P/2017

zawarta w Warszawie w dniu **-2016r.** pomiędzy Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową WARDOM zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000087596 z siedzibą w Warszawie przy ul. Kochanowskiego 49 zwaną w dalszym ciągu umowy "**Deweloperem**" reprezentowaną przez:

MIROSLAWA LYKO - Prezesa Zarządu
STEFANA CIELASA - Z-cę Prezesa Zarządu

a Panem

nr dow. osob. PESEL

Adres zameldowania:

Adres do korespondencji:

- Zwanym/ną dalej "**Rezerwującym**"

§ 1

1. Deweloper oświadcza, że:

a/ Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA3M/00461546/6 dla nieruchomości gruntowej położonej, według wpisów w księdze wieczystej, w Warszawie, w Dzielnicy Białołęka, przy ulicy Podwójnej o powierzchni 4.706 m², w skład której wchodzi działka gruntu oznaczona w ewidencji: nr 11 z obrębu 1638, 4-16-38, w której to księdze wieczystej w dziale II jako właściciel wpisana jest Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa WARDOM z siedzibą w Warszawie. Wyżej wymieniona nieruchomość jest wolna od obciążeń, praw lub roszczeń osób trzecich za wyjątkiem służebności przesyłu na rzecz RWE STOEN OPERATOR Sp. z o.o, oraz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o wpisanych w Dziale III Kw Nr WA3M/00461546/6.

b/ Zobowiązany jest dokonać podziału działki gruntu nr 11 z obrębu 1638, 4-16-38, wydzielając pas gruntu o szerokości ok. 2 m wzdłuż ul. Podwójnej w celu jej poszerzenia oraz fragment terenu pod planowany wyjazd z ul. Podwójnej do ul. Magicznej, zgodnie z rysunkiem stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy, łącznie około 530 m², z przeznaczeniem pod realizację dróg publicznych, które zostaną przekazane na majątek m. st. Warszawy.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie zrealizowane na działce o powierzchni około 4176 m².

c/ Na w/w inwestycję posiada pozwolenie na budowę Decyzja nr 338/2015 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 13.08.2015r, zmienionej poprzez zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego na mocy ostatecznej decyzji nr 353/2016 Prezydenta m.st Warszawy z dnia 02.11.2016r, która z dniem 24.10.2016r stała się ostateczna.

d/ Wydany Rezerwującemu prospekt informacyjny, sporządzony na dzień 14-12-2016r. dotyczy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowanego na nieruchomości o Nr KW WA3M/00461546/6, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, wskazuje w części indywidualnej opis lokalu mieszkalnego oznaczony **numerem o pow. m² w budynku Nr przy ul. Podwójnej w Warszawie**, który stanowi przedmiot rezerwacji w myśl postanowień umowy.

e/ Do dnia zawarcia umowy nie zostały dokonane żadne zmiany w prospekcie informacyjnym, jak również, że według najlepszej wiedzy Dewelopera wszystkie zawarte w prospekcie informacyjnym dane nie zmieniły się, ani nie zostały złożone żadne wnioski o dokonanie ich zmiany lub wykreślenia.

2. Termin rozpoczęcia budowy 23.10.2015r., planowany termin zakończenia prac budowlanych - do 31.05.2017r., oddanie budynku do użytkowania – do dnia 31.12.2017r.

3. Deweloper zobowiązuje się do rezerwacji przedmiotowego lokalu na rzecz Rezerwującego na okres dni od dnia zawarcia niniejszej umowy i nie będzie oferować do sprzedaży ani rezerwować tego lokalu dla innych potencjalnych nabywców.

4. W przypadku skorzystania z rezerwacji umowa Deweloperska z Rezerwującym będzie uwzględniała warunki oferty sprzedaży lokalu określone w prospekcie informacyjnym, w szczególności cenę 1m² powierzchni użytkowej lokalu nie wyższą niż podana w prospekcie informacyjnym.

§ 2

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego opisanego w § 1 wynosi **zł. brutto**

W/ w kwotę należy wpłacić do dnia 15.06.2017r. w określonych poniżej ratach:

a/ I wpłata w wysokości zł. w terminie do dnia zawarcia umowy

b/ II wpłata w wysokości zł. w terminie do dnia 15.06.2017r.

1. Z tytułu rezerwacji przedmiotu umowy wymienionego w § 1 Rezerwujący wpłacił na rachunek Dewelopera – SBM WARDOM w **WBS - Warszawski Bank Spółdzielczy - Nr 32 8015 0004 0085 0096 2030 0001**

- kwotę 500,00 zł. W przypadku zawarcia Umowy Deweloperskiej Kwota 500,00 zł. zostanie zwrócona na wskazane przez Rezerwującego konto bankowe.
2. W przypadku nie zawarcia Umowy Deweloperskiej, z wpłaconej kwoty 500,00zł. zwrócona zostanie Rezerwującemu kwota 250,00 zł na wskazane przez Niego konto bankowe.

§ 4

1. Deweloper założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Nr 34801500040085009620800097 prowadzony w Warszawskim Banku Spółdzielczym 03-984 Warszawa ul.Fieldorfa 5A Oddział Tarchomin 03-185 Warszawa ul.Myśluborska 98G.
2. Rezerwujący będący następnie Nabywcą lokalu mieszkalnego wymienionego w § 1 niniejszej umowy będzie miał założone indywidualne konto techniczne w w/w Banku, na które będą dokonywane przez Niego wpłaty rat zgodnie z Umową Deweloperską.

§ 5

1. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy przed jej podpisaniem, jest ona dla Rezerwującego zrozumiała i akceptuje jej postanowienia bez zastrzeżeń.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wprowadzone będą w formie aneksu do umowy.

§ 6

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Sprawy sporne powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będą Sądy Powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Dewelopera.

§ 8

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egzemplarz dla Rezerwującego, 2 egzemplarze dla Dewelopera.

.....
Podpis Rezerwującego

.....
Podpisy Dewelopera

