

**OSIEDLE ROZALIN**  
**UMOWA REZERWACJI nr (REZ/.../2014)**

**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. Storczyka 31B, 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:
    - Dawida Sztanderę – Prezes Zarządu;
    - Jana Ptaszyńskiego – Wiceprezesa Zarządu;zwana w dalszej części Umowy „**Sprzedającym**”  
oraz
  2. ...., zamieszkała w ..... (.....), ul. ...., legitymująca się dowodem osobistym serii ..... numer ....., posiadającą 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/...../..., PO1P/00227811/9 oraz 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, który zostanie wybudowany na Działce, zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę;

**Działka** – oznacza działkę budowlaną nr **552/...** o powierzchni **...,00m<sup>2</sup>**, położoną na Osiedlu Rozalin w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne, wpisaną do księgi wieczystej

prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem KW PO1P/...../.....;

**Projekt** – oznacza projekt budowlany dotyczący Budynku wykonany przez architekta ..... prowadzącego pracownię architektoniczną pod firmą: .....

**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 zawarcia Umowy;

**Pozwolenie na Budowę** – oznacza ostateczną decyzję administracyjną wydaną przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu – Decyzja nr ....., z dnia ....r. - zatwierdzającą Projekt.

## **ARTYKUŁ 2. PRZEDMIOT UMOWY**

2.1. Na podstawie Umowy Strony dokonują rezerwacji Działki oraz Budynku o powierzchni użytkowej ...m<sup>2</sup>, który zostanie wybudowany na Działce.

## **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 posiada Pozwolenie na Budowę.

3.5. Sprzedający oświadcza, że termin zakończenia budowy Budynku przewidywany jest na .... roku.

## **Artykuł 4. OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO**

4.1. Kupujący niniejszym oświadcza, że po zapoznaniu się z Projektem jest zainteresowany nabyciem od Sprzedającego Działki wraz z wybudowanym na niej Budynkiem.

4.2. Kupujący oświadcza, iż zapoznał się ze standardem wykończenia Budynku, jak również z dokumentacją dotyczącą zagospodarowania Osiedla oraz dokumentacją dotyczącą opisu elewacji, rzutów i przekroju Budynku, i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

## **Artykuł 5. POSTANOWIENIA STRON**

5.1. Sprzedający zobowiązuje się do dostarczenia Kupującemu, w terminie 3 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 wraz z Budynkiem bliżej opisanym w art.2, umowa deweloperska sprzedaży 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 ciągu 30 dni od podpisania Umowy.

- 5.3. Po dacie dostarczenia Kupującemu projektu umowy deweloperskiej, o którym mowa w pkt.5.1, Sprzedający będzie uprawniony do skrócenia okresu, o którym mowa w pkt. 5.2 i wyznaczenia Kupującemu terminu nie krótszego niż 5 dni na zawarcie umowy deweloperskiej w przypadku otrzymania oferty (choćby niewiążącej) zakupu Działki wraz z wybudowanym na niej Budynkiem, od innego potencjalnego nabywcy.

#### **Artykuł 6. OPŁATA REZERWACYJNA**

- 6.1. Opłata Rezerwacyjna należna Sprzedającemu z tytułu zawarcia Umowy wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) brutto.
- 6.2. Kupujący oświadcza, iż uiszczy Opłatę Rezerwacyjną, bezpośrednio na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez ...., nr rachunku: ....., w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy.
- 6.3. Strony zgodnie postanawiają, iż brak uiszczenia Opłaty Rezerwacyjnej w terminie, o którym mowa w pkt. 6.2., skutkuje uznaniem Umowy za niezawartą.
- 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 24.01.2014r., lub w terminie , o którym mowa w pkt. 5.3. Umowy, Opłata Rezerwacyjna ulega zwrotowi na rzecz Kupującego. Zwrot Opłaty Rezerwacyjnej nastąpi na rachunek bankowy Kupującego prowadzony przez ..... 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 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. Storczyka 31B  
62-080 Lusówko  
Do wiadomości: Novum Plus Sp. z o.o.  
e-mail: sprzedaz@novum-plus.pl

b) Kupujący: .....  
.....

Ul. ...  
Do wiadomości:  
....  
e-mail: ....

- 7.2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 7.3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 7.4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Sprzedającego, dwa egzemplarze dla Kupującego.

**Kupujący:**

**Sprzedający:**