

# USTRONNIE

RESIDENCE

## UMOWA REZERWACYJNA

Zawarta w Ustroniu Morskim dnia ..... roku pomiędzy:

1. **Inwestycje Renata Bobruk** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Bernarda Pretfcicza 5A/14, prowadząca działalność gospodarczą, NIP-8991796523, REGON-389689342; (zwana dalej "**Spółką**"), reprezentowana przez Dominika Stefaniaka - pełnomocnika  
a
2. ...., zwany dalej "**Nabywcą**",

### Spółka oświadcza, że:

- A. Jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Osiedlowej w Ustroniu Morskim województwie zachodniopomorskim stanowiącej działkę gruntu o numerze ew. 1297 z obrębem 0029 oraz o łącznej powierzchni 1692 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr. **Kw nr. KO1L/00021919/3** (dalej również określane łącznie jako „Nieruchomość”),
- B. Na opisanej wyżej Nieruchomości, na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji Starosty Kołobrzieskiego nr 00836/2021 z dnia 30.11.2021 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz decyzji nr 00018/2022 z dnia 10.01.2022 przenoszącej pozwolenie na budowę na Inwestycję Renata Bobruk zamierza przystąpić do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budowy budynku mieszkalno - usługowego, (dalej jako „Inwestycja”), w którym znajdować się będą m.in.:
  - Lokal mieszkalny położony na .....piętrze, oznaczony roboczo numerem ....., położny na ..... piętrze, o powierzchni użytkowej (ustalonej w oparciu o dokumentację projektową), ok. .... m<sup>2</sup> (plan Lokalu przedstawia Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy);
  - Miejsce parkingowe urządzone w ramach lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – garażu wielostanowiskowego, na poziomie -1 i oznaczone symbolem ..... (usytuowanie miejsca parkingowego przedstawia również Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

Lokal mieszkalny, oraz miejsce parkingowe w dalszej części niniejszej Umowy będą określane łącznie jako Przedmioty Rezerwacji.

- C. Nabywca, po zapoznaniu się z projektem Inwestycji, zamierza kupić od Spółki Przedmioty Umowy i deklaruje gotowość przystąpienia do umowy dotyczącej przyszłej ich sprzedaży. Pani ..... i Pan ..... Oświadczają również, że pozostają w związku małżeńskim, a Przedmioty Rezerwacji nabędą na wspólność ustawową, ze środków pochodzących z tego majątku.

# USTRONNIE

RESIDENCE

a w związku z powyższym Strony ustalają, co następuje:

## § 1

- 1.1. Nabywca niniejszym rezerwuje Przedmioty Rezerwacji na okres do dnia ..... r. (zwany dalej również „Okresem Rezerwacji”).
- 1.2. W Okresie Rezerwacji Spółka zobowiązuje się nie oferować do sprzedaży, nie podejmować do negocjacji, ani nie zawierać żadnych umów z osobami trzecimi, które dotyczyłyby Przedmiotów Rezerwacji, pod warunkiem rozwiązującym w postaci niewpłacenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej (tj. Wynagrodzenia Spółki z tytułu dokonanej rezerwacji, jak zdefiniowano w § 4 poniżej).

## § 2

W wyniku podjętych negocjacji Strony ustaliły następujące warunki sprzedaży Przedmiotów Rezerwacji na rzecz Nabywcy:

- cena Lokalu mieszkalnego wynosić będzie ..... **zł brutto**,
- cena udziału w lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – garażu stanowiskowym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego wynosić będzie ..... **zł brutto**.

## § 3

Spółka zobowiązuje się, iż w Okresie Rezerwacji przedstawi Nabywcy prospekt informacyjny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego wraz z informacją o przewidzianych środkach ochrony dla gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców, oraz wzorem umowy deweloperskiej.

## § 4

- 4.1. Tytułem wynagrodzenia za dokonaną rezerwację (jak opisano w pkt. 1.2 powyżej) w terminie do dnia ..... r., Nabywca zobowiązany jest wpłacić na rachunek Spółki prowadzony w PKO Bank Polski. nr ... opłatę rezerwacyjną w kwocie **10 000,00 zł** (dalej jako „Wynagrodzenie”).
- 4.2. Strony postanawiają, iż w przypadku zawarcia w Okresie Rezerwacji umowy deweloperskiej dotyczącej zbycia na rzecz Nabywcy Przedmiotów Rezerwacji na warunkach określonych w niniejszej umowie, Wynagrodzenie zostanie zwrócone, w wysokości nominalnej, na wskazany rachunek Nabywcy: ....., w terminie 30 dni po zaksięgowaniu na właściwym rachunku bankowym wskazanym w umowie deweloperskiej pierwszej

# USTRONNIE

RESIDENCE

raty tytułem zapłaty ceny sprzedaży. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej, a niewykonania zobowiązania nabywcy w postaci wpłaty pierwszej raty tytułem zapłaty ceny sprzedaży - co uprawniać będzie Spółkę (zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej) do naliczenia kary umownej bądź dochodzenia naprawienia szkody od Nabywcy - Nabywca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie należnej kwoty ze zwracanej kwoty Wynagrodzenia.

- 4.3. W przypadku, gdy Nabywca nie zawrze umowy deweloperskiej dotyczącej Przedmiotów Rezerwacji w Okresie Rezerwacji, Spółka zastrzega sobie prawo do zatrzymania opłaty rezerwacyjnej.

## § 5

- 5.1. Jakakolwiek zmiana warunków rezerwacji wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.2. Wszystkie zawiadomienia będą doręczane na piśmie na podane wyżej adresy Stron lub w formie elektronicznej na adresy mailowe Stron (w obu przypadkach za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

- dla Nabywcy: .....

- dla Spółki: info@u-residence.pl

w obu przypadkach za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

- 5.3. Strony zobowiązują się do powiadamiania – w sposób określony powyżej – o każdej zmianie swojego adresu do korespondencji. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, korespondencja skierowana na adres wskazany w niniejszej Umowie lub ostatni wskazany adres, która nie zostanie odebrana uważana będzie za skutecznie doręczoną (a w przypadku korespondencji pisemnej - z upływem 14 dni od daty pierwszego awizowania).
- 5.4. Przeniesienie przez Nabywcę jakichkolwiek praw i roszczeń wynikających z niniejszej rezerwacji wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
- 5.5. Niniejsza rezerwacja została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**SPÓŁKA**

**NABYWCA**