

UMOWA REZERWACYJNA

Niniejsza umowa rezerwacyjna („Umowa”) została zawarta w dniu r. w Łodzi, pomiędzy:

KAROLEWSKA SP. Z O.O. SP. K. z siedzibą przy Alei Tadeusza Kościuszki 32 lok. 2, 90-419 Łódź, NIP 725 228 86 59, REGON 383198117, numer KRS 0000783819 zwaną dalej „Sprzedającym”, reprezentowaną przez KAROLEWSKA SP. Z O.O., z siedzibą przy Alei Tadeusza Kościuszki 32 lok. 2, 90-419 Łódź, NIP 725 228 78 55, REGON 383015513, numer KRS 0000780189, w imieniu której działa Wojciech Gągolewicz – Prezes Zarządu

a

Panem zamieszkały w Łódź, przy ulicy, legitymujący się dowodem osobistym serii numer PESEL:,

Panią zamieszkała w Łódź, przy ulicy, legitymująca się dowodem osobistym serii numer PESEL:, zwani w dalszej części umowy „Kupującymi”,

łącznie wraz ze Sprzedającym dalej zwanymi „Stronami”.

§ 1

Sprzedający oświadczył, że:

- Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Polesie, przy ulicy Karolewskiej 62, stanowiącej działkę gruntu nr 118/2, w obrębie P/27, o powierzchni 3 351 m² prowadzi księgę wieczystą LD1M/00090328/6 oraz dla nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Polesie, przy ulicy Norwida 19, stanowiącej działkę nr 119/2, w obrębie P/27, o powierzchni 479 m² prowadzi księgę wieczystą LD1M00092898/6, zwanymi dalej Nieruchomością;

- Prezydent Miasta Łodzi - decyzją nr DAR-UA-VII.692.2019 z dnia 30.04.2019 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami i 2 lokalami użytkowymi wbudowanymi w części parterowej, halą garażową w poziomie -1, z instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi, projektowanym

zjazdem z ulicy Norwida na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Karolewskiej 62 i ul. Norwida 19, czyli działek nr 118/2 i nr 119/2, w obrębie P/27;

- nie ma żadnych zaległości względem urzędów Skarbowych, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ani jednostek samorządu terytorialnego;

- jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, a opisany wyżej budynek mieszkalny wzniesiony zostanie w celu zbycia lub wynajmu znajdujących się w nim lokali, w ramach właściwego Spółce przedmiotu działalności .

§ 2

1. Sprzedający oświadczył, iż na nieruchomości zostanie wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny, przy czym po zakończeniu prac budowlanych i wykończeniowych w częściach wspólnych uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku, w ramach którego wybudowany zostanie między innymi:

- **lokal mieszkalny oznaczony [REDACTED]** o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej [REDACTED] metra kwadratowego wraz z balkonem o powierzchni [REDACTED] metra kwadratowego ("Lokal"),
- **garaż oznaczony nr [REDACTED]** o projektowanych wymiarach [REDACTED] ("Garaż")
- **miejsce parkingowe w garażu nr [REDACTED]**
- **miejsce postojowe w hali garażowej (-1) nr [REDACTED]**
- **miejsce postojowe na zewnątrz budynku nr [REDACTED]**
- **komórkę lokatorską nr [REDACTED]**

2. Rzuty lokalu mieszkalnego i części wspólnych budynku stanowią załącznik do niniejszej Umowy.

3. Prawo własności Nieruchomości wraz z własnością tych części Inwestycji oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, będzie stanowiło nieruchomość wspólną ("Nieruchomość wspólna").

4. Ostateczna powierzchnia budynków (jego części wspólnych, lokali mieszkalnych, komórek lokatorskich i garażów) określona zostanie po inwentaryzacji geodezyjnej i może ulec niewielkiej zmianie w stosunku do wartości określonych w § 2 ustępie 1 niniejszej Umowy.

§ 3

1. Sprzedający oświadcza, że ustanowi odrębną własność Lokalu opisanych w § 2 ustępie 1 niniejszej Umowy oraz ich sprzedaż na rzecz osób trzecich („Nabywca”), w stanie wolnym od obciążeń i praw, z których własnością związany będzie stosowny udział w Nieruchomości Wspólnej

- za cenę brutto w wysokości PLN zawierającą należny podatek od towarów i usług VAT za Lokal

- za cenę brutto w wysokości PLN zawierającą należny podatek od towarów i usług VAT za **Garaż/Miejsce Postojowe/Komórkę**

co daje łącznie cenę brutto w wysokości PLN (*słownie: złotych 0/100 groszy*) za Lokal i **Garaż/Miejsce Postojowe/Komórkę**.

2. Strony zgodnie postanowiły, że w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie realizacji Inwestycji, począwszy od dnia zawarcia Umowy rezerwacyjnej aż do dnia zawarcia umowy deweloperskiej ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży, w wyniku których stawka podatku będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania niniejszej Umowy, cena sprzedaży może ulec zmianie o kwotę proporcjonalnie wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT. W takiej sytuacji, z uwagi na konieczność dokonania ewentualnych dopłat przez Kupującego, przysługiwać jemu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży.

§ 4

1. Kupujący rezerwuje możliwość nabycia Lokalu i **Garaż/Miejsce Postojowe/Komórkę**, a Sprzedający - pod warunkiem uiszczenia przez Kupującego opłaty rezerwacyjnej w wysokości określonej w §4 ust. 2 zobowiązuje się do wstrzymania oferowania w/w lokalu mieszkalnego osobom trzecim.

2. Kupujący wpłaci na rachunek sprzedającego nr **80 1020 3408 0000 4402 0449 9448** w ciągu trzech dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy kwotę 10 000 PLN (*słownie: dziesięć tysięcy złotych*) tytułem rezerwacji opisanego wyżej Lokalu. W przypadku zawarcia przez strony umowy deweloperskiej powyższa kwota zostanie zaliczona na poczet ceny zakupu lokalu.

3. Po bezskutecznym upływie terminu do zapłaty opłaty rezerwacyjnej niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

4. Kupujący zobowiązuje się do zapłaty zaliczek za Lokal na rachunek bankowy wskazany w umowie deweloperskiej na podstawie harmonogramu wpłat załączonego do niniejszej umowy.

§ 5

1. Sprzedający oraz Kupujący zobowiązuje się do zawarcia umowy deweloperskiej ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Lokalu na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 Umowy, nie później niż do dnia 31.10.2019 r.

2. Kupujący przyjmują do wiadomości, że dotrzymanie przez sprzedającego podanego w niniejszej umowie terminu jest uzależnione od wywiązania się przez gestorów sieci z umów zawartych ze sprzedającymi.

3. Sprzedający jest zobowiązany do poinformowania kupującego o opóźnieniu wynikającym z nieterminowej realizacji umów przez gestorów sieci.

4. W przypadku wystąpienia opóźnienia w realizacji umów przez gestorów sieci Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy i otrzymania zwrotu uiszczonej opłaty rezerwacyjnej na zasadach opisanych w § 6 ust. 2

§ 6

1. Jeżeli Kupujący z przyczyn leżących po ich stronie nie przystąpią w terminie określonym w § 5 ust. 1 powyżej, do zawarcia umowy deweloperskiej niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu. W takim przypadku Kupujący będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Sprzedającego kosztów związanych z przygotowaniem i podpisaniem niniejszej Umowy, których wysokość strony ustalają w zryczałtowanej wysokości 5000 zł. Sprzedający będzie uprawniony do potrącenia tej kwoty z kwoty wpłaconej przez Kupującego tytułem rezerwacji. Pozostałą część kwoty jest zobowiązany zwrócić Kupującemu w terminie 14 dni.

2. Jeżeli do zawarcia umowy deweloperskiej nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego, niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu. W takim przypadku Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu całej kwoty wpłaconej przez Kupującego tytułem rezerwacji w terminie 14 dni.

§ 7

Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja kierowana na ręce którejkolwiek ze Stron Umowy powinna być przesyłana na piśmie pocztą poleconą lub doręczana osobiście na adresy:

Sprzedającego – Aleja Kościuszki 32 lok. 2, 90-419 Łódź, e-mail: oriondevelopment@o2.pl, tel: 512-370-000 ; 789-196-466

Kupujący -

§ 8

Strony zobowiązują się zachować postanowienia niniejszej Umowy w poufności przez okres jej obowiązywania, za wyjątkiem postanowień, których ujawnienie jest niezbędne wobec urzędów administracji publicznej oraz dla poszanowania i zachowania uprawnień innych osób w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy.

§ 9

1. Strony uzgadniają, że w razie zaistnienia sporów na tle wykonania niniejszej Umowy sprawę rozpatruje właściwy sąd dla siedziby Sprzedającego.
2. Wszelkie uzupełnienia lub zmiany do niniejszej Umowy wymagać będą zgody obu Stron i dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY

Załączniki:

Rzut lokalu mieszkalnego nr

Rzut lokalu mieszkalnego nr na piętrze

Rzut garażu/komórki/miejsca postojowego nr

Harmonogram

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

W wykonaniu art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) uprzejmie informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest KAROLEWSKA SP. Z O.O. SP. K. z siedzibą w Łodzi przy Alei Tadeusza Kościuszki 32 lok. 2, 90-419 Łódź, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000783819, NIP: 725 228 86 59, REGON: 383198117, adres e-mail: oriondevelopment@o2.pl, telefon kontaktowy: 789-196-466, 512-370-000.

2. Pani/Pana Dane osobowe podane są na potrzeby zawarcia umowy rezerwacyjnej/deweloperskiej sprzedaży lokalu mieszkalnego/miejsca postojowego/ komórki lokatorskiej w postaci zwykłych danych osobowych wskazanych w art. 4 RODO tj. : imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer i seria dowodu, PESEL, numer telefonu, adres e-mail.

3. Odbiorcą danych osobowych będą osoby upoważnione przez Administratora w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych (pracownicy) a także podmioty pośredniczące m.in. instytucje finansowe, prawne, firmy księgowe.

4. Ja niżej podpisany, wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych teraz i w przyszłości, zgodnie z Ogólnym Unijnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych Osobowych "RODO" obowiązującym od dnia 25 maja 2018 r. przez podmiot:

KAROLEWSKA SP. Z O.O. SP. K.

Aleja Tadeusza Kościuszki 32 lok. 2

90-419 ŁÓDŹ

NIP: 725 228 86 59

REGON: 383198117

NUMER KRS: 0000783819

5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest niemożność jej zawarcia.

6. Oświadczam, iż zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest dobrowolne oraz o prawie do ich dostępu i poprawienia oraz możliwości odwołania niniejszej zgody w każdym czasie.

Data i czytelny podpis

Wstępny harmonogram wpłat który będzie również załączony w umowie developerskiej jako obowiązkowy.

Jest to harmonogram wpłat brutto czyli pieniądze za mieszkanie wynikające z iloczynu ceny za 1 m kw x pow mieszkania podzielone na transze.

Sześć transz (procent ceny lokalu)

20% pierwsza na umowę developerską

20% druga etap stanu zero (czyli zrobiony garaż -1)

20% trzecia na koniec 2 go piętra

20% czwarta na koniec 5 go piętra

10% piąta na koniec 7 go piętra

10% szósta ostatnia po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie na przeniesienie własności