

UMOWA REZERWACYJNA

Zawarta w dniu2023 roku pomiędzy:

TDG 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Hallera Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (z adresem, stanowiącym według oświadczenia pełnomocnika również adres do doręczeń: 00-075 Warszawa, ulica Senatorska numer 2), posiadającej REGON: 520540231; NIP: 7282857211, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000935150, reprezentowana przez pełnomocnika zwaną dalej „Deweloperem”

Oraz

1. imiona rodziców; stan cywilny:, nr i seria dowodu osobistego, PESEL, zamieszkały:, adres do korespondencji:, email:, nr tel. do kontaktu
2. imiona rodziców; stan cywilny:, nr i seria dowodu osobistego, PESEL, zamieszkały:, adres do korespondencji:

lub

3. „....., syn, posiadający PESEL:, zamieszkały:, okazujący dowód osobisty numer ważny do dnia roku - działający w imieniu spółki, której firma brzmi: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (z adresem:), posiadającej: REGON:, NIP:), wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS:, zwanej również: „Kupującym” - jako – uprawniony do reprezentacji samodzielnej – Prezes Zarządu tej Spółki - co potwierdza okazana informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców w postaci wydruku informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację (stanowiąca załącznik nr ... do niniejszej umowy), nie wymagającego podpisu i pieczęci według stanu na dzień roku (stanowiąca załącznik nr ... do niniejszej umowy) - zapewniający, że reprezentowana przez Niego Spółka nadal istnieje, stan prawny dotyczący tej Spółki ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległ żadnym zmianom, nie został On odwołany z zajmowanego stanowiska i Jego mandat jako Prezesa Zarządu tej Spółki nie wygaś”, przedstawiający do niniejszej czynności uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki, której firma brzmi: z dnia roku wyrażającą zgodę na nabycie lokalu będącego przedmiotem tej Umowy Przedwstępnej za cenę oraz zapewniający, że podpisy Wspólników tej Spółki umieszczone pod tą uchwałą są podpisami składanymi przez Nich zwyczajowo, że

uchwała ta wiąże do chwili obecnej i, że poza powołaną zgodą Wspólników tej Spółki nie jest wymagana ze strony Spółki żadna inna zgoda w zakresie czynności objętej niniejszą Umową”.

Zwani dalej „Klientami”,

Zwani w dalszej części łącznie „Stronami”

Zważywszy na to, że:

1. Klienci powzięli informację o przygotowaniu do realizacji przez Dewelopera na nieruchomości położonej w **Gdańsku przy Alej gen. Józefa Hallera nr 140, 140 A** na działkach o nr **16/13** i powierzchni 3020 m² (słownie: trzy tysiące dwadzieścia metrów kwadratowych) i **16/10** o powierzchni 2915 m² (słownie: dwa tysiące dziewięćset piętnaście metrów kwadratowych), obręb 043 Wrzeszcz Dolny, o powierzchni łącznej 5935 m² (słownie: pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści pięć metrów kwadratowych) przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespół zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej obejmujący dwa wolnostojące budynki, tj. **Budynek oznaczony literą „A”** – budynek wielorodzinny mieszkalny z halą garażową podziemną, z częściowo zadaszonym zjazdem do tej hali garażowej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym między innymi z instalacjami: wodno-kanalizacyjnymi – oraz **Budynek oznaczony literą „B”** – budynek wielorodzinny mieszkaniowo-usługowy z halą garażową podziemną składającą się z dwóch sekcji wydzielonych pożarowo, z częściowo zadaszonym zjazdem do tej hali garażowej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym między innymi z instalacjami: wodno-kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania i elektrycznymi – wraz wewnętrznym układem drogowym, pod nazwą **„H140”**.
2. Strony zgodnie oświadczają, że są zainteresowani zawarciem umowy deweloperskiej/przedwstępnej dotyczącej Przedmiotu Rezerwacji w rozumieniu wynikającym z § 1 pkt 5 niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. Klienci wnoszą o dokonanie przez Dewelopera rezerwacji na ich rzecz Przedmiotu Rezerwacji wskazanego w § 2 niniejszej Umowy,

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Ileć w niniejszej Umowie jest mowa o:

1. **Inwestycji lub Osiedlu** – należy przez to rozumieć przygotowywane do realizacji przez Dewelopera na nieruchomości położonej przy ulicy Alej gen. Józefa Hallera 140, 140 A dla której Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą: **GD1G/00065673/4** (dalej: **Nieruchomość**) przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą **„H140”** obejmujące budowę zespół zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej obejmujący dwa wolnostojące budynki, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem drogowym, zgodnie z Planem przedsięwzięcia deweloperskiego **„H140”**, w szczególności budynku oznaczonego literą **„A”**, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
2. **Budynku** – należy przez to rozumieć przygotowywany do realizacji w ramach Inwestycji na Nieruchomości, tj. działkach gruntu o numerach 16/13 o powierzchni 3020 m² i 16/10o

powierzchni 2915 m² obręb 043 Wrzeszcz Dolny – **Budynek oznaczonym literą „A”** – budynek wielorodzinny mieszkalny z halą garażową podziemną, z częściowo zadaszonym zjazdem do tej hali garażowej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym między innymi z instalacjami: wodno-kanalizacyjnymi – lub **Budynek oznaczonym literą „B”** – budynek wielorodzinny mieszkaniowo-usługowy z halą garażową podziemną składającą się z dwóch sekcji wydzielonych pożarowo, z częściowo zadaszonym zjazdem do tej hali garażowej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym między innymi z instalacjami: wodno-kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania i elektrycznymi – , usytuowanymi na terenie Osiedla w sposób wskazany na Planie przedsięwzięcia deweloperskiego „H140”, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.

3. **Lokalu Mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny o projektowanym nr [] o projektowanej powierzchni użytkowej [] składający się [], usytuowany na [] kondygnacji ([] piętro) Budynku oznaczonego literą „ []”, wskazany na Planie Lokalu Mieszkalnego i rzucie [] kondygnacji Budynku „ []” z odpowiadającym temu lokalowi mieszkalnemu udziałem w częściach wspólnych budynku, w tym z prawem do wyłącznego korzystania z:

- *balkonu/tarasu/ogródka przylegających do tego lokalu*

- *zewnątrznego/wewnętrznego miejsca postojowego/platformy parkingowej o projektowanym nr- komórki lokatorskiej/ boksu garażowego o projektowanym nr..... w hali garażowej budynku A / budynku B sekcja 1 / 2*

na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej oraz z odpowiadającym lokalowi mieszkalnemu udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu z lub w prawie własności gruntu, w zależności od stanu prawnego na dzień zawarcia Umowy /Deweloperskiej/Przedwstępnej/Przyrzeczonej. Plan Lokalu Mieszkalnego i rzut kondygnacji stanowią **Załącznik nr 1**, rzut kondygnacji – 1 stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.

4. **Przedmiocie Rezerwacji** – należy przez to rozumieć łącznie Lokal Mieszkalny wraz z wyłącznym prawem do korzystania z:

- *balkonu/tarasu/ogródka przylegających do lokalu mieszkalnego*

- *Zewnętrznego/Wewnętrznego miejsca postojowego/Platformy Parkingowej*

- *komórki lokatorskiej/ boksu garażowego*

wykonane zgodnie ze standardem technicznym określonym w **Załączniku nr 4** do niniejszej Umowy.

5. **Harmonogramie Wpłat** – należy przez to rozumieć „Harmonogram Wpłat” na poczet ceny za Przedmiot Rezerwacji stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Klienci oświadczają, że są zainteresowani nabyciem od Spółki Przedmiotu Rezerwacji za cenę wynikającą z § 3 niniejszej Umowy i w związku z tym dokonują rezerwacji Przedmiotu Rezerwacji.
2. Deweloper zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nie podpisywać umów rezerwacji ani umów deweloperskich, ani umów przedwstępnych dotyczących Przedmiotu Rezerwacji.

3. Strony zgodnie oświadczają, że umowa deweloperska / **przedwstępna** zostanie zawarta w terminie 30 dni od daty powiadomienia Klientów o gotowości Spółki do jej zawierania.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, że, cena Przedmiotu Rezerwacji wynosi zł (słownie: złotych) **brutto** i zostanie zapłacona w terminach i ratach wynikających z Harmonogramu Wpłat, a składa się na nią **Cena** sprzedaży Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanym z nim udziałem w częściach wspólnych Budynku oznaczonego literą „A” i Budynku oznaczonego literą „B” oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu *lub w prawie własności gruntu, w zależności od stanu prawnego na dzień zawarcia Umowy Deweloperskiej/Przedwstępnej/Przyrzeczonej* na których posadowiony jest budynek i Prawami do Korzystania z **balkonu/tarasu/ogródka przylegających do lokalu mieszkalnego, Zewnętrznego/Wewnętrznego miejsca postojowego/Platformy Parkingowej o projektowanym nr ..., komórki lokatorskiej/boksu garażowego o projektowanym nr ...** **Lub Nabywca oświadcza, że rezygnuje z miejsca postojowego.**

§ 4

1. Klienci zobowiązują się zapłacić w terminie do dnia r. na rachunek Dewelopera prowadzony przez Alior Bank S.A. numer **36 2490 0005 0000 4530 8847 4880** **kaucję rezerwacyjną** w kwocie **20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)**, tytułem zabezpieczenia roszczeń Dewelopera związanych ze wstrzymaniem sprzedaży Przedmiotu Rezerwacji na rzecz innych klientów przez okres obowiązywania niniejszej Umowy (dalej: **Kaucja Rezerwacyjna**).
2. Kaucja rezerwacyjna nie stanowi zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego.

§ 5

1. Umowa zawarta jest pod warunkiem zawieszającym dokonania przez Klientów zapłaty Kaucji Rezerwacyjnej najpóźniej w terminie wynikającym z § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. W przypadku niewpłacenia Kaucji Rezerwacyjnej w terminie, Strony uznają niniejszą Umowę za niezawartą, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, na co obie Strony wyrażają zgodę.

§ 6

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia jej zawarcia do dnia wynikającego z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy **deweloperskiej/przedwstępnej** w terminie wynikającym z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Dewelopera, Kaucja Rezerwacyjna zostanie zwrócona Klientom w kwocie nominalnej (bez oprocentowania i odsetek), w terminie 7 dni od dnia upływu terminu zawarcia umowy deweloperskiej wynikającego z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. W przypadku nie zawarcia umowy **deweloperskiej/przedwstępnej** w terminie wynikającym z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Klientów, Deweloperowi przysługuje kara

umowna w wysokości **20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)**, na potrącenie której z Kaucji Rezerwacyjnej Klienta niniejszym wyrażą zgodę.

4. Klienci mogą bez wskazywania przyczyny odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do dnia wynikającego z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy; w tym przypadku Deweloperowi przysługuje od Klienta kara umowna w wysokości **20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)**, na potrącenie której z Kaucji Rezerwacyjnej Klienta niniejszym wyrażą zgodę.
5. W przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej/przedwstępnej w terminie wynikającym z § 2 ust. 3 niniejszej Umowy, kwota Kaucji Rezerwacyjnej uiszczonej przez Klientów zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży Przedmiotu Rezerwacji.

§ 7

1. Strony wskazują jako adresy właściwe do doręczenia oświadczeń związanych z niniejszą Umową, adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Klienci przyjmują do wiadomości, że Deweloper uprawniony jest do przetwarzania jego danych osobowych w celu wykonania niniejszej Umowy, na zasadach wynikających z przepisów prawa a także na warunkach wynikających z Obowiązku Informacyjnego – RODO, stanowiącego Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
3. Wszelkie spory powstałe na gruncie oraz w związku z niniejszą Umową, jak również wszelkie spory lub wątpliwości co do ważności lub interpretacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie. Jeżeli Strony nie będą w stanie usunąć swych wątpliwości lub rozstrzygnąć zaistniałego sporu samodzielnie, sądem właściwym dla usunięcia takich wątpliwości lub rozstrzygnięcia takiego sporu będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla **miejsca położenia Inwestycji / siedziby Dewelopera**.
4. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
5. Wymienione w niniejszej Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wzajemne oświadczenia Stron w toku wykonywania niniejszej Umowy wymagają zachowania co najmniej formy dokumentowej.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Deweloper

Klienci

.....

.....

Załączniki do umowy rezerwacyjnej:

1. Plan lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji
2. Plan poglądowy przedsięwzięcia deweloperskiego „H140”
3. Harmonogram wpłat
4. Standard techniczny
5. Rzut kondygnacji -1
6. Obowiązek informacyjny- RODO
7. Odpis z KRS

