# UMOWA REZERWACYJNA

# NABYCIA LOKALU MIESZKALNEGO NR W BUDYNKU JEDNORODZINNYM NR

Niniejsza **Umowa rezerwacyjna** („**Umowa**”), została zawarta w Łodzi
w dniu 2023 r., pomiędzy:

(1) **Swiss Tree Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Lublinie, 20-009, ul. Kapucyńska numer 1A, NIP 7123461943,Regon 526477918, wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem **KRS 0001060611**, (**„Spółka”**),

reprezentowana przez: Aleksandra Kawalec – Prezesa Zarządu oraz Jakuba Stanisława Ziętek – Członka Zarządu ,

a

(2)

zamieszkałą/ym w……………………. , adres: …………..,

legitymującą/ym się dowodem osobistym o serii i numerze: ……….., posiadającą/ym numer PESEL ………..,
nr tel. +48 …………..email: ……………. (**„Rezerwujący”**).

**Rezerwujący** oraz **Spółka** w dalszej części Umowy zwani są łącznie **Stronami**, a każdy
z nich z osobna zwany jest **Stroną**.

# § 1. OŚWIADCZENIA STRON

* 1. **Spółka** oświadcza, iż:
1. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki gruntu 192/7 (sto dziewięćdziesiąt dwa łamane przez siedem) o obszarze wynoszącym 2,8114ha (dwa hektary osiem tysięcy sto czternaście metrów kwadratowych), położonej w Łodzi przy ulicy Pomorskiej numer 547, dzielnicy Łódź-Widzew, gminie Łódź M., powiecie M.Łódź, województwie łódzkim, o sposobie korzystania BR - grunty rolne zabudowane, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LD1M/00361017/4 oraz właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki gruntu **192/5 (sto dziewięćdziesiąt dwa łamane przez pięć)** o obszarze wynoszącym 0,1020ha (jeden tysiąc dwadzieścia metrów kwadratowych), położonej w Łodzi przy ulicy Pomorskiej numer 547, dzielnicy Łódź-Widzew, gminie Łódź M., powiecie M.Łódź, województwie łódzkim, o sposobie korzystania BR - grunty rolne zabudowane, dla której **Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą numer **LD1M/00361016/7, nabytych na podstawie** umowy sprzedaży zawartej w dniu 03 października 2023 roku przed notariuszem Justyną Szymczyk za Repertorium A nr 2458/2023, dalej zwaną “Nieruchmością”,
2. na przedmiotowej nieruchomości Spółka planuje zrealizować inwestycję w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Aleja Drzew” polegającą na wybudowaniu 22 (dwudziestu dwóch) dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych numerami od 1 do 22, w zabudowie bliźniaczej z garażami i poddaszami nieużytkowymi („Inwestycja”),
3. Spółka planuje rozpocząć realizację Inwestycji od dnia 5.10.2023 roku i zakończyć jej realizację do dnia 31.07.2023 roku.
	1. **Rezerwujący** w ramach opisanej wyżej inwestycji, jest zainteresowany nabyciem:
4. prawa własności do lokalu mieszkalnego numer….., zlokalizowanego w budynku numer…, wraz z garażem i poddaszem nieużytkowym, o łącznej powierzchni 120 m2 („Lokal”);
5. udziału w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we współwłasności gruntu stanowiącego działkę pod budynkiem, wydzieloną w planowanym przez Spółkę podziale;
6. udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej stanowiącej działki przeznaczone na: drogę wewnętrzną, ciągi piesze oraz obiekty małej architektury - plac zabaw, pojemniki do składowania odpadów oraz plac manewrowy, które docelowo będą stanowiły nieruchomość objętą jedną księgą wieczystą.
	1. Ponadto **Rezerwujący** oświadcza, że:
		1. jest zainteresowany zawarciem ze Spółką umowy, o której mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021r., poz.1177) (**„Umowa Deweloperska”**) dotyczącej Lokalu,
		2. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z planowanym sposobem zagospodarowania nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja, koncepcją architektoniczną Budynków, rzutem lokalu mieszkalnego, a także standardem wykończenia lokalu mieszkalnego.
		3. Przy zawarciu niniejszej umowy otrzymał prospekt informacyjny wraz z załącznikami,
		4. Rezerwujący oświadcza, że jest stanu cywilnego wolnego/posiada rozdzielność/posiada wspólność majątkową małżeńską\*.
	2. Strony oświadczają, że:

Cena brutt Lokalu wynosi 1 070 000 zł; w tym cena netto wynosi 990 740,74 zł, podatek VAT 79 259,26 zł*.*

# § 2. PRZEDMIOT UMOWY

* 1. Strony oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy Spółka zobowiązuje się zarezerwować na rzecz Rezerwującego Lokal mieszkalny nr …. i wyłączyć go z oferty sprzedaży od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia ……… roku **(„Okres Rezerwacji”)**, a Rezerwujący zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Spółki opłaty rezerwacyjnej, o której mowa w ust. 2.3.
	2. Rezerwacja pozostaje ważna w Okresie Rezerwacji i wygasa, jeżeli Rezerwujący i Spółka nie zawrą Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym w ust. 2.3 oraz Rezerwujący nie wniesie opłaty rezerwacyjnej w kwocie i terminie wskazanym w punkcie 2.3.
	3. Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy Deweloperskiej w terminie do dnia 30.11.2023 Warunkiem ustanowienia rezerwacji przez Spółkę jest dokonanie przez Rezerwującego wpłaty w terminie do 3 dni roboczych od podpisania niniejszej Umowy na rachunek bankowy Spółki
	4. **23 1090 2590 0000 0001 5556 0714** prowadzony przez bank **Santander Consumer Bank** opłaty rezerwacyjnej w kwocie …………...
	5. Strony ustalają, ze opłata rezerwacyjna, o której mowa w punkcie 2.3. zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego objętego niniejszą rezerwacją i w terminie nie później niż 7 (siedem) dni od d dnia zawarcia umowy deweloperskiej, Spółka przekaże opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego.
	6. Strony postanawiają, że opłat rezerwacyjna zostanie zwrócona Rezerwującemu przez Spółkę niezwłocznie w przypadku, gdy:

a/ Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej,

b/ Spółka nie wykonuje zobowiązań określonych w niniejszej umowie rezerwacyjnej,

c/ Spółka dokonała zmian w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania o tym Rezerwującego.

# § 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

* 1. Niniejsza Umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie zobowiązuje żadnej ze Stron do zawarcia Umowy Deweloperskiej.
	2. Przeniesienie przez Rezerwującego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy możliwe jest jedynie za uprzednią zgodą Spółki, wyrażoną na piśmie.
	3. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustalenia bądź porozumienia, wyrażone
	w formie pisemnej lub ustnej pomiędzy Stronami w zakresie regulowanym przez tę Umowę.
	4. Niniejsza Umowa, jej wykonanie oraz wszelkie wynikające z niej stosunki prawne, podlegają prawu polskiemu.
	5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
	6. Sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygnięcia sporów z niniejszej umowy będzie sąd właściwy dla siedziby Spółki.
	7. W przypadku, gdy jakiekolwiek z postanowień Umowy zostało uznane za nieważne lub prawnie wadliwe, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy.
	8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu Spółki: W imieniu Rezerwującego:

………………………………………. ……………………………………

Załączniki:

* + 1. Rzut Lokalu
		2. Plan zagospodarowania
		3. Standard wykończenia
		4. Prospekt informacyjny