

UMOWA REZERWACYJNA

Zawarta dnia w Limanowej pomiędzy:

Firmą „Uchacz Budownictwo” Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000337781, reprezentowaną Rafała Uchacz - Wiceprezesa Zarządu, upoważnionego do zawierania umów w imieniu ww. Spółki, która to Spółka w dalszym ciągu niniejszej umowy zwana jest **„Sprzedającym”**,-----

a

....., córką, zamieszkałą w Limanowej, kod pocztowy 34-600, ul., legitymującą się dowodem osobistym serii numer, PESEL:,-----

....., synem, zamieszkałym w Limanowej, kod pocztowy 34-600, ul., legitymującym się dowodem osobistym serii numer, PESEL:,-----
zwanymi w dalszej części umowy **„Stroną Kupującą.”**

§1.

1. Sprzedający oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Limanowej, obręb 7 jedn. ewid. składającej się z działki o numerze 33/6 - o powierzchni 3471 m², dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Limanowej prowadzi księgę wieczystą **nr KW 50251**, której działki III-ci i IV-ty wolne są od obciążeń, uniemożliwiających zawarcie niniejszej umowy.
2. Sprzedający oświadcza, że na nieruchomości opisanej powyżej, przy ul. Spacerowej w Limanowej rozpoczęto realizację II etapu inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, teletechniczną, wod.-kan., gazową, c.o., wentylacją mechaniczną garażu. II etap obejmować będzie budowę budynku oznaczonego roboczo literami C-D, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.
3. Sprzedający oświadcza, iż na wykonanie zadania inwestycyjnego posiada ostateczną decyzję nr **785/2008** z dnia 3 października 2008r. wydaną przez Starostę Limanowskiego, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

§2.

1. Strona Kupująca oświadcza, że jest zainteresowana zakupem lokalu mieszkalnego oznaczonego nr roboczym **M-.....** o powierzchni projektowanej **m²**, znajdującym się na drugim piętrze **budynku oznaczonego roboczo literą**, o którym mowa w §1 ust.2 wraz z prawem do udziału w gruncie - zwanego dalej „lokałem mieszkalnym” oraz że posiada lub zapewni środki finansowe niezbędne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz przyszłej umowy sprzedaży (bądź przedwstępnej umowy sprzedaży).
2. Strona Kupująca oświadcza, iż wraz z lokalem mieszkalnym nabędzie udział w stanowiącym odrębną nieruchomość garażu wielostanowiskowym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego wstępnie numerem, znajdującą się w przyziemiu budynku.

§3.

1. Na podstawie niniejszej umowy Sprzedający zapewnia Stronie Kupującej prawo pierwszeństwa do zawarcia umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży tego lokalu oraz udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość garażu wielostanowiskowym.
2. Szczegółowe warunki przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży tego lokalu oraz udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość garażu wielostanowiskowym Strony określą w tej umowie z zastrzeżeniem postanowień § 5 poniżej.
3. Umowa, o której mowa w ust.2 powyżej zostanie zawarta do dnia
O planowanym terminie zawarcia wspomnianej umowy Sprzedający powiadomi Stronę Kupującą co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem jej zawarcia.

§4.

1. W związku z zapewnieniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w §3 powyżej Strona Kupująca wpłaca Sprzedającemu kwotę: 5.000 PLN brutto (słownie: pięć tysięcy złotych brutto) w chwili podpisania niniejszej umowy co Sprzedający potwierdza i podpisem pod niniejszą umową kwituje odbiór tej kwoty.
2. Kwota ta nie jest zadatkiem w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Przepada ona na rzecz Sprzedającego w przypadku rezygnacji Strony Kupującej z zawarcia umowy, o której mowa w §3 powyżej, wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Strona Kupująca.
3. W przypadku nie zawarcia umowy, o której mowa w §3 powyżej wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedający lub wskutek siły wyższej wpłacona kwota ulega zwrotowi na rzecz Strony Kupującej.
4. Kwota o której mowa w §4 pkt.1. zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży, o której mowa w §5 poniżej w chwili podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży.

§5.

Cena za lokal mieszkalny wraz z udziałem we własności działki oraz za udział w stanowiącym odrębną nieruchomość garażu wielostanowiskowym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego, obliczona zostanie w następujący sposób:

- 1) cena netto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej projektowanej lokalu mieszkalnego wynosić będzie **4.020,-zł** (słownie: cztery tysiące dwadzieścia złotych), a zatem łączna cena sprzedaży netto przedmiotowego lokalu mieszkalnego przy przyjęciu powierzchni użytkowej projektowanej **m²** wynosić będzie**-zł (słownie:,)**
- 2) cena netto zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w chwili zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, umowy sprzedaży lub w chwili zapłaty zaliczek na poczet ceny (stosownie do przepisów przejściowych w przypadku zmiany stawek podatku VAT), która w dniu dzisiejszym wynosi 7%, a zatem cena przedmiotowego lokalu mieszkalnego przy przyjęciu powierzchni użytkowej projektowanej **49,3 m²** oraz 7% stawki podatku VAT, wynosić będzie**zł (słownie:,)**

3) cena netto w stanowiącym odrębną nieruchomość garażu wielostanowiskowym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego **wynosić będzie 11.475,41 zł** (słownie: jedenaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 41/100) i powiększona zostanie o należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w chwili zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, umowy sprzedaży lub w chwili zapłaty zaliczek na poczet ceny, (stosownie do przepisów przejściowych w przypadku zmiany stawek podatku VAT), która w dniu dzisiejszym wynosi 22% (dwadzieścia dwa procent), a zatem cena brutto ww. udziału przy założeniu 22% stawki podatku VAT wynosić będzie **14.000,-zł (słownie: czternaście tysięcy złotych).**

§6.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdą właściwe przepisy prawa cywilnego.
2. Wszelkie oświadczenia i powiadomienia wynikające z niniejszej umowy winny zachować formę pisemną pod rygorem nieważności i winny być doręczane drugiej Stronie bezpośrednio za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na adresy Stron wskazane na wstępie niniejszej umowy.
3. Każda ze stron ma obowiązek informowania drugiej strony o każdorazowej zmianie adresu zamieszkania (siedziby) w terminie 7 dni pod rygorem uznania za prawidłowo doręczaną wszelką korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Sprzedającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Sprzedający

Strona Kupująca