

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w **[miejsowość]** w dniu **[data]** roku pomiędzy:

I. **[Dane dewelopera oraz osoby reprezentującej]** dalej zwany **Deweloperem**

a

[Dane rezerwującego]

Dalej zwany Rezerwującym.

Deweloper oraz Rezerwujący zwani będą dalej łącznie **Stronami**, zaś każde z osobna **Stroną**.

§ 1

1. Deweloper oświadcza, że:

a) jest jedynym właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w **[Opis nieruchomości na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie wraz z księgą wieczystą]** („**Nieruchomość**”);

b) **[Opis pozwoleń na budowę]**;

c) **[Opis przedsięwzięcia deweloperskiego]** („**Inwestycja**”);

d) w ramach Inwestycji Deweloper wybuduje na Nieruchomości **[Opis budynku]** („**Budynek**”).

e) Sprzedaż lokali mieszkalnych, które powstaną w ramach Inwestycji realizowana będzie w trybie przepisów *ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* (dalej zwana **Ustawą**).

§ 2

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta celem czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczym numerem **[roboczy numer lokalu]** o powierzchni **[powierzchnia lokalu]** m² położonego na **[piętro budynku]** Budyunku (dalej zwane „**Lokalem**”).

2. Razem z nabyciem lokalu Rezerwujący nabywa prawo do wyłącznego korzystania z

a) miejsca postojowego oznaczonego numerem **[numer miejsca postojowego budynku]** o powierzchni **[powierzchnia miejsca postojowego]** znajdującego się **[opis lokalizacji miejsca postojowego]** opisanego szerzej w załączniku numer 2 tej umowy.

b) Komórki lokatorskiej oznaczonej numerem **[numer komórki lokatorskiej]** zlokalizowanej w **[lokalizacja komórki lokatorskiej]** o powierzchni **[powierzchnia komórki]**. Rzut komórki lokatorskiej wraz z oznaczeniem jej lokalizacji znajduje się w załączniku numer 3 tej umowy.

3. Cena jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Przedmiotowego lokalu wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oraz komórki lokatorskiej wynosi **[Cena 1 metra kwadratowego mieszkania wraz z komórką oraz miejscem postojowym]** (dalej „Cena zakupu”).

4. Strony postanawiają, że w terminie do dnia **[data wpłaty opłaty rezerwacyjnej]** Rezerwujący dokona opłaty rezerwacyjnej w wysokości **[wysokość opłaty, przy czym nie może stanowić ona więcej niż 1% wartości transakcji]** (dalej „Opłata rezerwacyjna”).

Opłata rezerwacyjna ta zostanie przeznaczona przez Dewelopera na poczet Ceny Zakupu na co Rezerwujący wyrażają zgodę.

5. Opłata rezerwacyjna dokonana zostanie przez Rezerwującego na konto bankowe dewelopera o numerze **[numer konta bankowego]** prowadzone przez **[nazwa banki]**

6. Opłata rezerwacyjna, o której mowa w ust. 3, nie stanowi zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego.

7. W razie braku terminowej zapłaty Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe od niezapłaconej części Opłaty rezerwacyjnej.

8. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej Deweloper przekaże Opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Inwestycji nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

§ 3

1. Opłata rezerwacyjna jest niezwłocznie zwracana Rezerwującemu w przypadku, gdy:

- Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;

- Deweloper nie wykonuje Zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy;

- Deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b oraz c, Opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.

§ 4

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, rozpoczyna bieg z dniem podpisania, a kończy w dniu **[data obowiązywania umowy rezerwacyjnej]** (dalej zwanym „Okresem rezerwacji”)

2. W Okresie rezerwacji Deweloper zobowiązuje się do wycofania Lokalu ze sprzedaży oraz nie oferowania go innym nabywcom.

3. W okresie rezerwacji Rezerwujący zobowiązuje się do zawarcia umowy deweloperskiej dotyczącej Lokalu (dalej „Umowa deweloperska”) na warunkach o których mowa w §2 tej umowy.

4. Niniejsza umowa wygasa bez potrzeby składania przez Strony dodatkowych oświadczeń w sytuacjach gdy:

- Rezerwujący nie dokona Opłaty rezerwacyjnej w wyznaczonym terminie
- Gdy deweloper zwróci Rezerwującemu opłatę rezerwacyjną na wskutek nie uzyskania pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu
- Z upływem Okresu Rezerwacji.
- Z chwilą zawarcia Umowy Deweloperskiej

§ 5

Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia związane z niniejszą umową, powinny być wysłane drogą pocztową listem poleconym, przesyłką kurierską na adresy wskazane w niniejszej umowie lub doręczone osobiście Stronie (lub do rąk pełnomocnika Strony). Zawiadomienia i oświadczenia nadane na te adresy uznaje się za doręczone, jeżeli adresat mógł się zapoznać z ich treścią. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie poinformować drugą o zmianie adresu do korespondencji pod rygorem uznania, iż pismo wysłane na znany wysyłającej Stronie adres zostało prawidłowo doręczone.

§ 6

W trakcie trwania niniejszej Umowy Deweloper informuje Rezerwującego o zmianach wprowadzonych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach w sposób umożliwiającą ich zidentyfikowanie, wskazując czego dotyczy zmiana.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Nie dokonuje się przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy. Dokonanie takiego przeniesienia jest nieważne.
4. Stosownie do przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego w tym akcie jako RODO), Rezerwujący potwierdza otrzymanie informacji, zgodnie z którymi:
 - a) Administratorem danych osobowych Rezerwującego jest Deweloper,
 - b) dane osobowe Rezerwującego będą przetwarzane w celu wykonywania niniejszej umowy oraz Umowy deweloperskiej, podstawę prawną przetwarzania danych osobowych Rezerwującego stanowi art. 6 ust. 1 lit b RODO,
 - c) dane osobowe Rezerwującego będą przechowywane do momentu, w którym dalsze przetwarzanie tych danych okaże się zbędne z punktu widzenia wskazanego celu przetwarzania danych osobowych,

d) Rezerwujący posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania tych danych,

e) ponadto Rezerwujący ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, w której uzna, iż przetwarzanie danych osobowych Nabywcy narusza przepisy RODO,

f.) podanie przez Rezerwującego danych osobowych ma charakter dobrowolny, przy czym udostępnienie przez Rezerwującego danych osobowych stanowi warunek zawarcia umowy rezerwacyjnej oraz Umowy deweloperskiej i jest niezbędne do realizacji uprawnień Rezerwującego wynikających z przedmiotowej umowy oraz Umowy deweloperskiej.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Deweloper

REZERWUJĄCY

Załączniki

- 1) Prospekt informacyjny
- 2) Rzut miejsca postojowego
- 3) Rzut komórki lokatorskiej