

UMOWA REZERWACYJNA nr .../K/2008

zawarta w Gliwicach dnia pomiędzy:

Wektor Inwestycje sp. z o.o.

z siedzibą w Gliwicach

ul. Zawiszy Czarnego 5K, 44-100 Gliwice

NIP: 634-100-41-72

kapitał zakładowy: 1.404.000 zł

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000271626

reprezentowaną przez: Marka Wójtowicza – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy "*Deweloperem*"

,a

,

PESEL

zamieszkałą/zamieszkałym:

legitymującym się dowodem osobistym

zwanym w dalszej części umowy "*Nabywcą*",

o następującej treści:

§ 1

Deweloper oświadcza, że:-----

1. w dziale II księgi wieczystej numer GL1G/00114057/3 (GL jeden G łamane przez zero zero sto czternaście tysięcy pięćdziesiąt siedem łamane przez trzy) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach VIII Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Gliwicach, obręb Nowe Miasto, gmina Gliwice Miasto, województwo śląskie, składającej się z jedynej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1988/21 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt osiem łamane przez dwadzieścia jeden) zabudowanej budynkiem mieszkalnym pięciokondygnacyjnym, położonym przy ulicy Zygmunta Starego numer 24A (dwadzieścia cztery-„A”), prawo własności wpisane jest na rzecz Wektor Inwestycje Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach (REGON: 27227743000000) w udziale wynoszącym 968/1000 (dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcznych) części;-----

2. w dziale II księgi wieczystej numer GL1G/00110215/1 (GL jeden G łamane przez zero zero sto dziesięć tysięcy dwieście piętnaście łamane przez jeden) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach VIII Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ulicy Kazimierza Wielkiego, obręb Nowe Miasto, gmina Gliwice Miasto, województwo śląskie, składającej się z jedynej działki o numerze ewidencyjnym 1988/24 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt osiem łamane przez dwadzieścia cztery) o obszarze 0,3903 ha (trzy tysiące dziewięćset trzy metry kwadratowe) prawo własności wpisane jest na rzecz Wektor Inwestycje Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach (REGON: 27227743000000) w

udziale wynoszącym 10358/12500 (dziesięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem dwanaście tysięcy pięćsetnych) części;-----

3. Deweloper zapewnia, że:-----

- Spółka jest współwłaścicielem działki numer 1988/21 objętej księgą wieczystą GL1G/00114057/3 Sądu Rejonowego w Gliwicach i działki numer 1988/24 objętej księgą wieczystą numer GL1G/00110215/1 w udziale przekraczającym udział związany z lokalem mieszkalnym, udział w lokalu niemieszkalnym i udział w drodze dojazdowej, stanowiącymi przedmiot umów objętych niniejszym aktem;-----

- powyższe działki gruntu są wolne od innych obciążeń na rzecz osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a w szczególności od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa; -----

- nie toczą się przeciwko reprezentowanej Spółce żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których przedmiotem byłyby opisane wyżej działki, -----

- nie jest toczony przeciwko reprezentowanej Spółce żadne postępowanie egzekucyjne, nie jest też wszczęte lub prowadzone postępowanie upadłościowe;-----

- działki powyższe nie są obciążone długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy ordynacja podatkowa;-----

- działki powyższe nie stanowią przedsiębiorstwa Spółki, ani jego zorganizowanej części. ----

Ponadto Deweloper oświadcza, że:-----

- działka gruntu nr 1988/24 o powierzchni 0,3903 ha (trzy tysiące dziewięćset trzy metry kwadratowe) przeznaczona jest pod dojazd;-----

- ujawniony w dziale I księgi wieczystej GL1G/00114057/3 Sądu Rejonowego w Gliwicach budynek mieszkalny jest budynkiem usługowo – mieszkalnym o nazwie handlowej „Spichlerz”, o łącznej powierzchni użytkowej 4.554,86 m² (cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt cztery i osiemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego), wielorodzinnym, pięciokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, w którym znajduje się 30 (trzydzieści) samodzielnych lokali mieszkalnych i 3 (trzy) lokale użytkowe oraz części wspólne budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali;-----

- w budynku tym znajduje się między innymi samodzielny lokal mieszkalny numer 22 (dwadzieścia dwa) dawniej oznaczony jako 4A (cztery A), położony na czwartym piętrze (czwarta kondygnacja budynku), o łącznej powierzchni użytkowej 318,82 m² (trzysta osiemnaście i osiemdziesiąt dwie setne metra kwadratowego), co potwierdza załączone do niniejszego aktu zaświadczenie Prezydenta Miasta Gliwice numer 1908/2009 z dnia 11 sierpnia 2009 roku, z własnością którego to lokalu związany jest udział wynoszący 70/1000 (siedemdziesiąt tysięcznych) części we współwłasności części wspólnych budynku i taki sam udział w prawie własności działki gruntu, na której ten budynek ten jest posadowiony, objętych księgą wieczystą numer GL1G/00114057/3 Sądu Rejonowego w Gliwicach.-----

§ 2

1. Developer oświadcza, że w obrębie opisanego wyżej samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 22 o powierzchni 320,18m² zamierza zrealizować zadanie inwestycyjne, polegające na podziale tego lokalu mieszkalnego na 7 siedem samodzielnymi lokalami mieszkalnymi posiadających następujące oznaczenie i powierzchnie:
 - a) Nr 22a – 39m²;
 - b) Nr 32 – 37m²;
 - c) Nr 42 – 36m²;
 - d) Nr 52 – 39m²;
 - e) Nr 62 – 36m²;
 - f) Nr 72 – 30m²;
 - g) Nr 82 – 51m²;oraz zaznaczonych odpowiednio na szkicu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Opisane w ust. 1 zadanie inwestycyjnej realizowane będzie na podstawie odrębnego projektu zamiennego.

§ 3

1. Na mocy niniejszej umowy Nabywca i Deweloper zobowiązują się do dnia ... 20...r. do zawarcia umowy zobowiązującej do wydzielenia w obrębie istniejącego, samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 22 – nowego samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr, zgodnie z projektem zamiennym (...?) oraz do ustanowienia przez Dewelopera po zakończeniu inwestycji odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia prawa odrębnej własności tego lokalu na Nabywcę, do nabycia tego prawa i praw z nim związanych przez Nabywcę i zapłaty przez niego wynagrodzenia na rzecz Dewelopera. Zobowiązanie do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia tego prawa na Nabywcę dotyczy następującego lokalu: lokal mieszkalny o numerze ... znajdujący się na IV piętrze budynku mieszkalno – usługowego „Spichlerz”, składający się z ... izb, tj. ... pokoi, ... kuchni, ... łazienki wraz z toaletą, ... przedpokoju. Lokal będzie miał łączną powierzchnię użytkową ... m². Z własnością lokalu związany będzie udział ... części we współwłasności działki Nr 1988/21 o powierzchni 3184m² oraz w częściach wspólnych budynku mieszkalno – usługowego „Spichlerz”.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu obliczona zostanie zgodnie z obowiązującymi normami.
3. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego określa załącznik nr 2 do umowy.
4. Lokal nie posiada powierzchni przynależnej;
5. Strony stwierdzają, że cena lokalu mieszkalnego wynosić będzie ...zł (**słownie: ...**), w tymzł brutto za lokal oraz ...zł (**słownie: ...**) brutto za udział części w nieruchomości wspólnej.
6. W razie zawarcia umowy, o której mowa w ustępie 1, wniesiona przez Nabywcę opłata rezerwacyjna zostanie w całości zaliczona na poczet ceny lokalu mieszkalnego.
7. W wyniku zawarcia umowy zobowiązującej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na rachunek Dewelopera kwoty zł (**słownie: ...**) w terminie 10 dni od daty zawarcia tej umowy zobowiązującej.

§ 3

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie pod warunkiem wpłacenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej w wysokości 10.000 zł (**słownie: dziesięć tysięcy złotych**) na rachunek Dewelopera: „Wektor Inwestycje” Sp. z o.o., Gliwice 44-100, ul. Zawiszy Czarnego 5K, lok.

33 w Deutsche Bank PBC S.A. Oddział Gliwice, 44-100 Gliwice, ul. Zwycięstwa 53-53a, Nr rach (IBAN): **PL - 76 1910 1048 2510 9917 1728 0001**; **SWIFT: DEUTPLPK** w terminie do dnia 2009r.

2. W razie nieuiszczenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej w całości w terminie, o którym mowa w ust. 1, umowa będzie uważana za niezawartą, a Deweloper będzie miał całkowitą swobodę dysponowania gruntem i lokalem mieszkalnym.
3. W przypadku, gdy do zawarcia umowy zobowiązującej, o której mowa w § 2, nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy i żądać zwrotu uiszczonej opłaty rezerwacyjnej wraz z odsetkami w wysokości 6% w skali roku, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia pisemnego odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy.
4. W przypadku nie rozpoczęcia przez Dewelopera procesu budowlanego, przez które to rozpoczęcie uważa się dokonanie pierwszego wpisu w dzienniku budowy do dnia ... 20...r. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy i żądać zwrotu uiszczonej opłaty rezerwacyjnej wraz z odsetkami w wysokości 6% w skali roku, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia pisemnego odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy do zawarcia umowy zobowiązującej, o której mowa w § 2, nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Nabywcy do dnia ... 20...r. włącznie, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy uiszczonej opłatę rezerwacyjną.
6. W przypadku, gdy do zawarcia umowy zobowiązującej, o której mowa w § 2, nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Nabywcy po dniu ... 20...r., a w szczególności po upływie 14 dni od daty pisemnego wezwania Nabywcy do zawarcia umowy zobowiązaniowej, Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy i zachować otrzymaną opłatę rezerwacyjną w całości.
7. Nabywcy, do dnia zawarcia umowy zobowiązującej o której mowa w § 2, przysługuje prawo zmiany przedmiotu rezerwacji (lokalu) pod warunkiem, że w dacie oświadczenia żądania zamiany Deweloper dysponuje wskazanym przez Nabywcę lokalem,
8. Nabywca może dokonać przelewu praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, za wcześniejszym powiadomieniem Dewelopera oraz pod warunkiem akceptacji wskazanej osoby trzeciej jako nowego Nabywcy, przez Dewelopera.
9. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 4 i 5 następuje w formie pisemnej.

§ 4

1. Deweloper oświadcza, iż przewidywany termin zakończenia inwestycji, o której mowa w § 1 i oddania przedmiotowego lokalu mieszkalnego do dyspozycji Nabywcy to okres ... tygodni od daty rozpoczęcia procesu budowlanego przewidywanego na dzień ... 20...r.

§ 5

Umowa zobowiązująca, o której mowa w § 2, i umowa przenosząca własność lokalu wraz z prawami z nim związanymi; zostaną zawarte w formie aktu notarialnego. Koszt zawarcia umów ponosi Nabywca.

§ 6

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

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy prawa polskiego, które będzie prawem właściwym dla praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Do umowy stosuje się również standardy i zwyczaje obowiązujące w Polsce.
2. Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd polski.
3. Umowę i załączniki sporządzono w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Deweloper

.....
Nabywca