

UMOWA REZERWACYJNA

Zawarta w dniu2025r.

Pomiędzy:

Spółką **J&J DEVELOPER SP. Z O.O.**

z siedzibą przy ul. Bałuckiego 31 30-318 Kraków.

NIP: 679 27 57 382 KRS: 0000157087 REGON: 356697910

reprezentowaną przez prezesa zarządu: Jacka Wilka,

zwaną dalej - **Deweloperem**

a

Legitymujący się dowodem osobistym

Zamieszkały

Zwanym dalej – **Rezerwującym**

1. Deweloper oświadcza że:

1.1. Prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Słońskiego w Krakowie objętej

KW **KR1P/00195230/9** obejmującą działkę ewidencyjną nr.**111** obręb 7 – Podgórze ,

KW **KR1P/00232678/3** obejmującą działkę ewidencyjną nr.**112** obręb 7 – Podgórze

wpisane jest na rzecz: Jacka i Violetty Wilk.

Prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Słońskiego w Krakowie objętej

KW **KR1P/00634499/2** obejmującą działkę ewidencyjną nr.**587/2** obręb 7 – Podgórze,

KW **KR1P/00560158/0** obejmującą działki ewidencyjne nr. **118/7** i nr. **120/5**

obrab 7 – Podgórze wpisane jest na rzecz:

J&J DEVELOPER SP. Z O.O. z siedzibą w Krakowie.

1.2. Na części wymienionych wyżej nieruchomości realizuje inwestycję:

„Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie

bliźniaczej, oraz jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, dwulokalowego,

wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, gaz, c.o., oraz elektryczną, wraz

zewnątrznymi odcinkami instalacji: elektrycznej, gazowej, wodnej, kanalizacji

sanitarnej, oraz instalacją kanalizacji deszczowej podziemnymi zbiornikami na wody

opadowe, z dojazdami, dojazdem i budową drogi wewnętrznej na działkach nr: 111, 112, 118/7, 120/5, 587/2 obręb 7 Podgórze, przy ul. G. Słońskiego w Krakowie.”

1.3. Inwestycja uzyskała pozwolenie na budowę w dniu 13 lutego 2025r. decyzją

NR.137/6740.1/2025 która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 12.03.2025r.

1.4. Inwestycja obejmuje budowę:

2 lokali mieszkalnych usytuowanych w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym - dwulokalowym oznaczonych jako lokale: **A i B**, oraz jednego dwustanowiskowego garażu- **ZADANIE INWESTYCYJNE AB**

2 domów jednorodzinnych usytuowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych jako domy: **C i D** - **ZADANIE INWESTYCYJNE CD**

2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest rezerwacja Domu / Lokalu **A B C D** o powierzchni użytkowej łącznie ok. **m2** składającego się z:

parteru **m2** , antresoli **m2**, ½ garażu **m2**

oraz ok. **m2** powierzchni nieużytkowej poddasza.

Do lokalu przynależeć będzie udział w działkach które powstaną po dokonaniu podziału działek 111 i 112 i któremu odpowiadać będzie powierzchnia ok. **200 m2**.

Na wydzielonych działkach będzie ustanowiona odpowiednia służebność na potrzeby dostępu do lokali A B C D wraz z dojazdem do garażu oraz prowadzenia infrastruktury technicznej i uzbrojenia.

Dojazd od ul. Słońskiego zapewni budowana droga dojazdowa prowadzona pasem szerokości 5,5m przez południową część działek: 587/2, 118/7 i 120/5 i południową część działek powstałych po podziale działek nr. 111 i 112. oraz dalej istniejącą drogą wewnętrzną po wschodniej stronie działek nr: 641, 642, 120/3 i 120/2 na zasadzie służebności.

3. Terminy i warunki:

3.1 Rezerwujący oraz Deweloper oświadczają iż są zainteresowani zawarciem Przedwstępnej Umowy Sprzedaży opisanego wyżej **Lokalu / Domu** (Umowy Deweloperskiej) w terminie do **dnia**

3.2 Cena sprzedaży lokalu **ABCD** wraz z udziałem w gruncie wynosi brutto**000,00zł**

3.3 Harmonogram prac budowlanych oraz etapy płatności zostały określone w prospekcie informacyjnym (załącznik do umowy)

3.4 Planowany termin zakończenia prac budowlanych – **XII. 2026r.**

3.4 Planowany termin zawarcia Umowy Sprzedaży do **31.01. 2027r.**

- 4 Deweloper zobowiązuje się przez okres ważności niniejszej Umowy że:
- 4.1 Nie będzie zawierał innej umowy rezerwacyjnej dotyczącej przedmiotowego Lokalu
- 4.2 Nie będzie zawierał Umowy Przedwstępnej Sprzedaży (Umowy Deweloperskiej) obejmującej przedmiotowy Lokal.
- 5 Tytułem niniejszej Umowy Rezerwujący wpłaci kwotę.....,00 zł (1,0 % wartości lokalu) na rachunek Dewelopera: **79 1240 4432 1111 0000 4735 3303** do dnia ... 2025r..
- 5.1 Powyższa wpłata zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu i po zawarciu Przedwstępnej Umowy Sprzedaży Lokalu (Umowy Deweloperskiej) zostanie w całości przelana przez Dewelopera na Bankowy Rachunek Powierniczy przypisany Rezerwującemu.
- 5.2 W przypadku nie przystąpienia Rezerwującego do Przedwstępnej Umowy Sprzedaży (Umowy Deweloperskiej) zgodnie z pkt. 3, kwota opłaty rezerwacyjnej zostanie zwrócona na rachunek Rezerwującego w terminie 7 dni od dnia upływu ważności Niniejszej Umowy.
- 6 Strony wspólnie uzgodniły iż niniejsza Umowa nie zobowiązuje żadnej ze stron do zawarcia Przedwstępnej Umowy Sprzedaży lokalu (Umowy Deweloperskiej).
- 7 W przypadku braku wpłaty opłaty rezerwacyjnej zgodnie z pkt. 5. powyżej - niniejszą **Umowę traktuje się jako rozwiązana.**
- 8 Deweloper zobowiązany jest do zachowania poufności oraz bezpieczeństwa powierzonych danych osobowych Rezerwującego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz rozporządzeniem RODO.

Załączniki:

1. Wzór Prospektu Informacyjnego
2. Wzór Umowy Deweloperskiej
3. Szkic zagospodarowania terenów sąsiednich
4. Karta Lokalu- zagospodarowanie i rzuty kondygnacji

DEWELOPER

REZERWUJĄCY