

## UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w Katowicach w dniu \*\*\* 2024 roku, pomiędzy:

**HENNIGER INVESTMENT Spółką Akcyjną** z siedzibą: 31-351 Kraków, ul. Odkrywców 13, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS 0000599210, posiadającą NIP 6350000742, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 7.201.014,00 złotych, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy rezerwacyjnej **Deweloperem**, reprezentowaną przez \*\*\* – pełnomocnika,

a

**Panem/Panią \*\*\***, zamieszkałą/ym: \*\*\*-\*\*\* \*\*\*, ul. \*\*\*, legitymującą/ym się dowodem osobistym numer \*\*\*  
wydanym przez \*\*\* oraz numerem PESEL \*\*\*,  
zwaną/ym w dalszej części niniejszej Umowy **Rezerwującym**,

o następującej treści:

### § 1

1. Deweloper oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości (zwanej dalej **Nieruchomością**) położonej w Katowicach przy ul. Zawiszy Czarnego, składającej się z działki ewidencyjnej numer 44/2 o powierzchni 2,8776 ha, obręb 0018, Tysiąclecie, dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1K/00028393/5 (zwaną dalej **Księgą Wieczystą**).
2. Deweloper oświadcza, że wyżej opisana **Księga Wieczysta** wolna jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach – z zastrzeżeniem jedynie wpisów opisanych w Prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej Umowy rezerwacyjnej.
3. Deweloper oświadcza, że na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Katowice numer RBDEC-0583/2022 z 19 sierpnia 2022 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, realizuje na części **Nieruchomości** o powierzchni około 0,4236 ha (zwanej dalej **Nieruchomością Deweloperską**) **Przedsięwzięcie Deweloperskie** polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego D (zwanego dalej **Budynkiem**) obejmującego 105 lokali mieszkalnych na dwunastu kondygnacjach nadziemnych (parterze i jedenastu piętrach) wraz z kondygnacją podziemną zawierającą garaż, w którym znajdować się będzie około 99 miejsc postojowych i około 23 komórki lokatorskie oraz z parkingiem naziemnym, zawierającym około 60 miejsc postojowych.

### § 2

1. Rezerwujący oświadcza, iż jest zainteresowany zakupem lokalu mieszkalnego o numerze roboczym \*\*\* (zwanego dalej **Lokalem**), usytuowanego na **Nieruchomości Deweloperskiej**, na **parterze / \*\*\* piętrze Budynku**, o powierzchni użytkowej \*\*\* m<sup>2</sup>, do którego przylega **ogródek / loggia**.
2. Szczegółowe określenie położenia Budynku oraz usytuowania **Lokalu** w Budynku, jak również powierzchni użytkowej **Lokalu** oraz powierzchni i układu pomieszczeń zostało przedstawione w **załączniku numer 2** do niniejszej Umowy rezerwacyjnej.
3. **Cena Lokalu** (zawierająca udział we współwłasności części wspólnych **Nieruchomości Deweloperskiej** oraz inne prawa związane z **Lokalem**) wynosi \*\*\* złotych i została ustalona na podstawie ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej **Lokalu** w wysokości \*\*\* złotych.
4. **Cena Lokalu** opisana w ustępie 3. niniejszego paragrafu nie zawiera:

- a) wynagrodzenia za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu naziemnym / dla osoby niepełnosprawnej / na powierzchni **Nieruchomości Deweloperskiej** (wynoszącego \*\*\* złotych),
  - b) wynagrodzenia za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu podziemnym w **Garażu** (wynoszącego \*\*\* złotych),
  - c) wynagrodzenia za prawo wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej w **Garażu** (wynoszącego \*\*\* złotych),
  - d) ceny wykończenia powierzchni loggii (wynoszącej \*\*\* złotych).
5. Zatem łączna cena nabycia **Lokalu** i wszystkich praw z nim związanych wynosić będzie \*\*\* zł brutto.

### § 3

1. Na podstawie niniejszej Umowy rezerwacyjnej Deweloper zobowiązuje się dokonać rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, w terminie określonym poniżej.
2. W okresie rezerwacji, to jest w terminie do dnia \*\*\* 2024 roku, Deweloper zobowiązuje się wyłączyć **Lokal** z oferty sprzedaży, zwłaszcza powstrzymać od wszelkich działań zmierzających do zbycia powyższego **Lokalu** osobie trzeciej.
3. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy rezerwacyjnej, Rezerwującemu przysługuje pierwszeństwo nabycia **Lokalu**, wraz z dodatkowymi uprawnieniami, to jest:
  - a) odpowiednim udziałem we współwłasności **Nieruchomości Deweloperskiej**,
  - b) prawem do wyłącznego korzystania z:
    - miejsca postojowego / dla osoby niepełnosprawnej / numer \*\*\* na parkingu naziemnym położonym na powierzchni **Nieruchomości Deweloperskiej**,
    - miejsca postojowego numer \*\*\* na parkingu podziemnym położonym w **Garażu**,
    - komórki lokatorskiej numer \*\*\* położonej w **Garażu** podziemnym,
    - ogródka przylegającego do **Lokalu**, jako usytuowanego na kondygnacji parteru budynku – bez prawa jego ogrodzenia innymi ogrodzeniami niż z siatki panelowej do wysokości 120 cm,
    - loggii przylegającej do **Lokalu** wraz z wykończeniem jej powierzchni,za łączną cenę określoną w § 2 ustęp 5 niniejszej Umowy rezerwacyjnej, przez co Strony rozumieją w szczególności zawarcie umowy deweloperskiej – na zasadach uzgodnionych przez Strony.

### § 4

1. Rezerwujący, z tytułu rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Dewelopera w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy rezerwacyjnej opłaty rezerwacyjnej w kwocie wynoszącej 1% ceny **Lokalu** określonej w prospekcie informacyjnym, to jest w wysokości \*\*\* zł (\*\*\* i 00/100 złotych).
2. Rezerwujący zobowiązuje się uiścić opłatę rezerwacyjną na rachunek bankowy Dewelopera znajdujący się w Banku Pekao S.A. numer **96 1240 6292 1111 0011 0400 8930**.
3. W przypadku nie uiszczenia przez Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej w terminie i w sposób określony w niniejszym paragrafie, niniejsza Umowa rezerwacyjna ulega rozwiązaniu bez konieczności składania przez Dewelopera dodatkowych oświadczeń.

### § 5

1. W przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej lub innej podobnej umowy, której przedmiotem będzie **Lokal**, opłata rezerwacyjna uiszczona przez Rezerwującego zostanie zaliczona na poczet należnej Deweloperowi ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej lub innej, a Deweloper zobowiązany będzie przekazać ją na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia takiej umowy.

2. Opłata rezerwacyjna uiszczona przez Rezerwującego jest niezwłocznie zwracana Rezerwującemu w przypadku, gdy:
  - a) Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej, o której mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 tej ustawy,
  - b) Deweloper nie wykonuje zobowiązania wynikającego z Umowy rezerwacyjnej,
  - c) Deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.
3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 2. punkt b) niniejszego paragrafu opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.
4. Zwrot na rzecz Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej w przypadkach określonych w ustępach 2. – 3. niniejszego paragrafu nastąpi na rachunek bankowy z którego przekazano środki lub inny rachunek bankowy wyraźnie wskazany przez Rezerwującego.
5. W przypadkach innych niż określone w ustępach 2. – 3. niniejszego paragrafu, w razie niezawarcia umowy deweloperskiej lub innej podobnej umowy dotyczącej Lokalu w okresie obowiązywania niniejszej Umowy rezerwacyjnej z przyczyn niezawinionych przez Dewelopera, **Deweloper uprawniony jest do bezzwrotnego zatrzymania połowy opłaty rezerwacyjnej.**

## § 6

1. Niniejsza Umowa rezerwacyjna zawarta jest na czas oznaczony do dnia **\*\*\* 2024 roku**.
2. Zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Rezerwujący oświadcza, że wyraża zgodę na doręczanie ewentualnych informacji o zmianie prospektu informacyjnego lub jego załączników pocztą elektroniczną na adres: **@**.
5. Załączniki do niniejszej Umowy rezerwacyjnej stanowią:
  - a. prospekt informacyjny wraz z załącznikami – załącznik numer 1,
  - b. szczegółowe określenie położenia Budynku oraz usytuowania **Lokalu** w Budynku, jak również powierzchni użytkowej **Lokalu** oraz powierzchni i układu pomieszczeń – załącznik numer 2,
  - c. **rzut kondygnacji podziemnej Budynku z zaznaczeniem miejsca postojowego i komórki lokatorskiej – załącznik numer 3,**
  - d. **szkic koncepcji zagospodarowania terenu z zaznaczeniem miejsca postojowego na parkingu naziemnym - załącznik numer 4.**

**Rezerwujący**

**Za Dewelopera**