UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w Krakowie dnia _____ roku, pomiędzy:

1. **LDV Invest sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie**, adres: 31-057 Kraków, ulica Kupa nr 3/13, REGON 526719480, NIP 6783211175, KRS 0001064851 (dalej zwaną **„Deweloperem”**),

a

2. **……,** synem ……., PESEL ……., zamieszkałym: …….,
3. **……,** córką ……., PESEL ……., zamieszkałą: …….,

(zwanymi dalej **„Rezerwującym”**).

§ 1

Deweloper oświadcza, że nieruchomości położonej w Krzeszowicach, stanowiącej działkę nr 50/1 o powierzchni 0,3492 ha, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00022806/7, prowadzi inwestycję polegającą na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 8 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 budynki wolnostojące jednolokalowe, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na podstawie decyzji nr AB.IV.1.131.2025 Starosty Krakowskiego z dnia 20.02.2025 r., znak AB-IY.6740.1.736.2024.EW, o pozwoleniu na budowę (**„Inwestycja”**).

m.in. na działce nr ____ oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni całkowitej około ____m^2 („**Budynek**”), zgodnie decyzją nr 352/6740.1/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania tereny oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę z dnia 21 marca 2023 roku.

§ 2

1. Rezerwujący oświadcza, że wyraża chęć nabycia lokalu mieszkalnego nr ___ o projektowej powierzchni _____ m^2, w budynku oznaczonym roboczo nr ___ (**„Przedmiot Rezerwacji”**).
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest zobowiązanie Dewelopera, iż przez okres rezerwacji nie zarezerwuje Przedmiotu Rezerwacji na rzecz osoby trzeciej, a także nie zawrze umowy deweloperskiej, przedwstępnej ani zobowiązującej sprzedaży lub umowy sprzedaży, dotyczącej Przedmiotu Rezerwacji oraz nie podejmie innych czynności, które miały by na celu udaremnienie Rezerwującemu możliwości nabycia Przedmiotu Rezerwacji (rezerwacja).
3. Rezerwującemu przysługuje prawo przeniesienia praw i obowiązków z niniejszej umowy (wskazania innej osoby jako nabywcy), z zastrzeżeniem, że Deweloper uprawniony jest w

takim przypadku do zaliczenia wpłaconej przez Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej na poczet Ceny należnej od tak wskazanego nabywcy.

§ 3

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony, do dnia _____ r.; po jego upływie Strony stają się wolne od wszelkich wzajemnych zobowiązań.
2. Strony zobowiązują się zawrzeć w terminie do dnia _____ r. umowę deweloperską dotyczącą Przedmiotu Rezerwacji.

§ 4

Cena przedmiotu niniejszej umowy wynosić będzie _____, 00 zł netto, tj. _____,00 zł brutto. Standard wykonania Lokalu i zagospodarowania działki oraz rzut projektowanego lokalu określone są w załączniku do niniejszej umowy.

§ 5

1. Z tytułu rezerwacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, Rezerwujący zobowiązany jest uiścić na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną w wysokości _____ zł. Opłata rezerwacyjna będzie płatna przelewem na rachunek Dewelopera nr _____ w terminie ___ dni od zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej obejmującej Przedmiot Rezerwacji, opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej. Deweloper przekaże opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Inwestycji, nie później niż w terminie 7 dni od zawarcia umowy deweloperskiej.
3. Deweloper niezwłocznie zwróci Rezerwującemu opłatę rezerwacyjną w przypadku, gdy:
   a) Deweloper dokonał zmiany w Prospekcie (w tym w załącznikach do Prospektu) bez poinformowania Rezerwującego,
   b) Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, przeznaczonego na nabycie Przedmiotu Rezerwacji, 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,
   c) Deweloper nie wykonuje zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, przy czym w takim przypadku opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Rezerwującemu w podwójnej wysokości.

§ 6

1. Wszelka korespondencja związana z wykonywaniem niniejszej umowy będzie kierowana do Stron na adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie zobowiązują się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach w zakresie adresów, o których mowa powyżej. Informacja o zmianie adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. We wszelkich sprawach nieuregulowanych w treści niniejszej umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej rozwiązanie za zgodą Stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie wymaga zachowania formy dokumentowej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za Dewelopera Rezerwujący