

Umowa rezerwacyjna

zawarta pomiędzy:

ORIENS Fleet Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, pod adresem: ul. Sowińskiego 4, 40-018 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359190 (Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS), posiadającą numer NIP 9542703004, zwaną w dalszej części umowy **Sprzedającym**, reprezentowaną przez Martina Jasikowskiego – Prezesa Zarządu.

a

.....
.....

zwanymi w treści umowy łącznie **Kupującymi**.

Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie **Stronami**.

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem:

- nieruchomości gruntowej położonej w **Żorach przy ul. Bażanciej**, dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą o numerze **GL1X/00014249/8**, w której skład wchodzi między innymi działka ewidencyjna o numerze/,
- udziału w prawie własności nieruchomości położonej w **Żorach przy ul. Bażanciej**, dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą o numerze **GL1X/00029627/0** która składa się z działki ewidencyjnej o numerze **1501/17** (dalej także jako: **Nieruchomość Drogowa**).

2. Sprzedający oświadcza, iż na działce ewidencyjnej/17 zrealizował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej budowę jednorodzinnego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej. Sprzedający oświadcza, że zakończono roboty budowlane związane z budową w.w. budynku, co potwierdza zaświadczenie numer 26/2023 wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Żorach z dnia 27 marca 2023 roku.

3. Budynekowi nadano adres **Żory ul. Bażancia**

4. Budynek opisany powyżej posiada powierzchnię użytkową **114,99 m²** i składa się z na parterze z salonu z jadalnią, wiatrołapu, komunikacji z klatką schodową, WC, kuchni, garażu a na piętrze z pomieszczenia do adaptacji.

5. Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej o numerze/17 zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz udział 1/20 w prawie własności działki ewidencyjnej o numerze 1501/17 stanowiącej drogę dojazdową.

6. Sprzedający oświadcza, że działka ewidencyjna numer 1501/17 ma dostęp do ulicy Bażanciej poprzez drogę wewnętrzną, którą stanowi Nieruchomość Drogowa.

§ 2

Strony zgodnie ustalają, że cena nieruchomości będąca przedmiotem niniejszej umowy wraz z udziałem w drodze dojazdowej wynosi łącznie brutto (słownie: sześćset piętnaście tysięcy złotych 00/100), w tym cena za udział 1/20 w prawie własności działki ewidencyjnej o numerze 1501/17 stanowiącej drogę dojazdową w wysokości.

§ 3

Sprzedający oświadcza, że do dnia **2025 roku** wycofuje ze sprzedaży przedmiot umowy.

§ 4

1. Na podstawie niniejszej umowy rezerwacyjnej Kupujący do dnia **2025 roku** jest zobowiązany wpłacić przelewem na konto bankowe Sprzedającego o numerze opłatę rezerwacyjną w wysokości: (słownie: sześć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100).
2. W przypadku uchybienia obowiązкови, o którym mowa w zdaniu poprzednim umowa rezerwacyjna ulega rozwiązaniu.
3. W przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet zadatku.
4. Strony dokonają w dniu2025 r. odbioru technicznego budynku. Jeżeli podczas odbioru technicznego zostaną ujawnione wady budynku, Kupujący może od niniejszej umowy odstąpić w terminie 2 dni od zakończenia odbioru, składając oświadczenie o odstąpieniu w formie dokumentowej pod rygorem nieważności w takim przypadku Sprzedający zobowiązany będzie do pełnej opłaty rezerwacyjnej na rzecz Kupującego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, co będzie wyczerpywało wszelkie roszczenia stron.

§5

Kupujący oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymał od Sprzedającego na trwałym nośniku informację o:

1. nieruchomości i przedsięwzięciu deweloperskim, w tym o gruncie i zagospodarowaniu przestrzennym terenu i o domu jednorodzinnym, których dotyczy niniejsza umowa,
2. możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Sprzedającego z:
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Sprzedającego;
 - c) pozwoleniem na budowę
 - d) sprawozdaniem finansowym Sprzedającego za ostatnie dwa lata,
 - e) projektem budowlanym;
 - f) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.

§6

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

Załączniki:

- Prospekt informacyjny,
- Rzutu poszczególnych kondygnacji budynku,
- Plan zagospodarowania osiedla.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY