

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w dniu..... 2026 roku, zwana dalej Umową, pomiędzy:

spółką pod firmą **BRIGHT House Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach**, przy ul. Henryka Wieniawskiego numer 7, 96-100 Skierniewice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000757705, REGON: 382088119, NIP: 8133799294, reprezentowaną przez: ,
zwaną dalej **Spółką**,

a

zwanym dalej **Rezerwującym**,

zwanymi dalej łącznie Stronami a oddzielnie Stroną.

Zważywszy, że:

- na nieruchomości położonej w Żelechowie, powiat Żabia Wola, przy ul. Kokosowa obejmującej działki ewidencyjne o numerach 555/8, 555/9 i 555/10, dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PL1Z/00083709/7, Spółka zamierza zrealizować inwestycję osiedla domów jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących pod nazwą: „bright house”, zwaną dalej:
Inwestycją,
- w dniu 08.04.2024 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, która jest ostateczna,
 - Inwestycja uzyskała zapewnienia od gestorów mediów umożliwiające podłączenie koniecznych do obsługi Inwestycji mediów: woda , prąd, gaz, szambo .

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej

treści: § 1

1. Mocą niniejszej umowy Spółka zobowiązuje się zarezerwować dla Rezerwującego na okres rezerwacji wskazany w § 3 ust. 1 poniżej, dalej: **Okres Rezerwacji**, prawo pierwszeństwa nabycia samodzielnego **lokalu mieszkalnego o powierzchni około 160 m², na działce o powierzchni około 645 m²**, – LOKAL NUMER) - położonego w Żelechowie, zwanego dalej **Lokalem**, oraz prawo pierwszeństwa nabycia udziału w nieruchomości stanowiącej drogę, położonej w Żelechowie, powiat Żabia Wola, przy ul. Topolowej, obejmującej działkę ewidencyjną o numerze, dla której Sąd Rejonowy w

Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PL1Z/00081804/9, dalej: **Droga**.

2. Z Lokalem związany będzie udział w nieruchomości wspólnej. Lokal zostanie dostarczony Rezerwującemu **w stanie deweloperskim**.

3. Wykonanie prawa pierwszeństwa nabycia Lokalu, o którym mowa w niniejszym paragrafie nastąpi poprzez zawarcie pomiędzy Rezerwującym a Spółką umowy deweloperskiej wraz z ujawnieniem stosownego roszczenia w księdze wieczystej zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w drodze.

4. Jeśli dojdzie do zawarcia umowy deweloperskiej w Okresie Rezerwacji, to Spółka i Rezerwujący określają cenę sprzedaży Lokalu (wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej), tj. we własności działek drogowych na kwotę

.....złotych.....(słownie:

.....) brutto (wraz z podatkiem VAT według stawki z 8%). W umowie deweloperskiej zostaną określone m.in. terminy i warunki zapłaty pozostałej ceny Lokalu, jednakże strony wskazują ustalenia w tym zakresie jak poniżej: - opłata rezerwacyjna w kwocie

.....złotych płatna w terminie do dnia,

- kwota złotych płatna w terminie dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,

- kwota złotych płatna w terminie do dnia.....

Od podpisania umowy deweloperskiej wszystkie wpłaty będą dokonywane na rachunek powierniczy dedykowany klientowi w umowie deweloperskiej.

5. Wraz z umową deweloperską, Strony zawrą również umowę przedwstępną sprzedaży udziału we współwłasności Drodze. Cena sprzedaży udziału we współwłasności Drogi wynosi kwotę **złotych** (słownie złotych:

.....)

brutto (wraz z podatkiem VAT według stawki 23%).

§ 2

1. Niniejsza Umowa zawarta jest pod warunkiem dokonania przez Rezerwującego zapłaty kwoty opłaty rezerwacyjnej wynoszącej

..... złotych (słownie złotych:

.....), w terminie do dnia:
....., na rachunek Spółki Bright House sp. z

2

o.o. o numerze **33 1050 1025 1000 0090 3262 1550**, zwanej dalej: **Opłatą Rezerwacyjną**. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na powyższy rachunek.

2. Powyższa kwota będzie stanowiła część ceny sprzedaży Lokalu określonej w umowie deweloperskiej, o ile umowa taka zostanie zawarta w Okresie Rezerwacji.

Jeśli umowa deweloperska nie zostanie zawarta w Okresie Rezerwacji, Rezerwującemu przysługuje prawo do zwrotu środków w wysokości 100% wartości wpłaconej kwoty.

3. W umowie deweloperskiej oraz umowie przedwstępnej w zakresie udziału w drodze zostaną określone m.in. terminy i warunki zapłaty pozostałej ceny.

§ 3

1. Okres Rezerwacji rozpoczyna się od dnia zawarcia Umowy i kończy się z dniem, w tym terminie Strony zobowiązują się do podpisania umowy deweloperskiej oraz umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w nieruchomości wspólnej stanowiącej drogę.

2. Okres Rezerwacji może skończyć się wcześniej, tj.:

1) w przypadku braku zapłaty Opłaty Rezerwacyjnej w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy, wraz z bezskutecznym upływem 1 (jednego) dnia roboczego od dnia zawarcia Umowy,

2) w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Spółkę z powodu niespełnienia przez Rezerwującego albo nieterminowego spełnienia zobowiązań, o których mowa w ust. 3 poniżej Umowy.

3. Strony ustalają, że miejsce i termin podpisania umowy deweloperskiej oraz umowy przedwstępnej w zakresie udziału w drodze Spółka proponuje i ustali a następnie ostatecznie powiadomi Rezerwującego e-mailem na adres:

.....

§ 4

Strony postanawiają, iż powyższe uzgodnienia i cena nieruchomości nie obejmują zmian zaproponowanych przez Kupujących w trakcie budowy, a w szczególności zmian konstrukcyjnych budynku.

§ 5

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwy do rozpoznania sporów wynikających z niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Spółki.
4. Strony postanawiają, że niniejsza Umowa ma charakter poufny i zobowiązują się do nieujawnienia jej treści bez zgody drugiej Strony z wyłączeniem banków finansujących zakup oraz realizację Inwestycji.
5. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki: 1)
Załącznik Nr 1 - pozwolenie na budowę;
2) Załącznik Nr 2 – rzut lokalu.
3) Załącznik Nr 3 - harmonogram opłat
4) Załącznik Nr 4 - specyfikacja techniczna
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

W imieniu Spółki:

Rezerwujący: