

UMOWA REZERWACYJNA MIESZKANIA

rynek wtórny: rezerwacja do zakupu albo najmu

Właściciel mieszkania (dalej: Właściciel):

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon, e-mail

Rezerwujący:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon, e-mail

§ 1. Mieszkanie

Adres mieszkania

Powierzchnia użytkowa (m²) liczba pokoi piętro

Nr księgi wieczystej (jeśli jest)

Tytuł prawny Właściciela (zaznacz jedno):

- ☐ odrębna własność lokalu,
☐ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
☐ inny (wpisz):

Do mieszkania należy (piwnica, komórka, miejsce postojowe)

§ 2. Cel rezerwacji (zaznacz jedno)

☐ ZAKUP: Rezerwujący zamierza kupić mieszkanie za cenę:
cena zł, słownie

☐ NAJEM: Rezerwujący zamierza wynająć mieszkanie na warunkach:
czynsz najmu miesięcznie zł; opłaty eksploatacyjne zł; kaucja
początek najmu (data) czas najmu

Przy zakupie (zaznacz, jeśli dotyczy):

- ☐ Rezerwujący finansuje zakup kredytem hipotecznym i złoży wniosek kredytowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

§ 3. Okres rezerwacji i umowa docelowa

Rezerwacja obowiązuje od dnia do dnia (włącznie)

Do ostatniego dnia rezerwacji strony zobowiązują się zawrzeć na warunkach z § 2 (zaznacz jedno):

- ☐ umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu notarialnego,
☐ umowę przedwstępną sprzedaży w formie pisemnej,
☐ umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego,
☐ umowę najmu (zwykłego albo okazjonalnego).

Notariusz lub miejsce podpisania (jeśli ustalone)

§ 4. Obowiązki Właściciela w okresie rezerwacji

- Właściciel wyłącza mieszkanie z oferty: oznacza ogłoszenia jako zarezerwowane albo je zawiesza, nie zawiera z inną osobą umowy sprzedaży, przedwstępnej ani najmu tego mieszkania i nie przyjmuje od innych osób wpłat na jego zakup lub najem.
- Właściciel udostępnia mieszkanie do ponownego obejrzenia, także rzeczoznawcy banku, w terminie uzgodnionym z wyprzedzeniem, i przekazuje Rezerwującemu kopie dokumentów potrzebnych do

umowy lub wniosku kredytowego (np. numer księgi wieczystej, zaświadczenie ze spółdzielni lub wspólnoty).

3) Właściciel oświadcza, że według jego wiedzy mieszkanie nie jest obciążone innymi prawami niż wpisane niżej i nikt poza osobami wpisanymi niżej nie ma prawa w nim mieszkać:

Hipoteka, służebność, najemca, osoby zameldowane

§ 5. Opłata rezerwacyjna

Rezerwujący wpłaca opłatę rezerwacyjną. zł, słownie

Sposób zapłaty (zaznacz jedno):

- ☐ gotówką przy podpisaniu umowy; Właściciel kwituje odbiór podpisem pod umową,
- ☐ przelewem na rachunek Właściciela w ciągu 3 dni od podpisania; rezerwacja wiąże od dnia wpływu:

nr rachunku Właściciela

Opłata rezerwacyjna jest (zaznacz jedno):

- ☐ zadatkiem w rozumieniu art. 394 k.c.: gdy Rezerwujący nie zawrze umowy docelowej z przyczyn leżących po jego stronie, Właściciel ją zatrzymuje, a gdy Właściciel naruszy rezerwację albo nie zawrze umowy docelowej, zwraca ją w podwójnej wysokości,
- ☐ zaliczką: gdy umowa docelowa nie zostanie zawarta, wraca do Rezerwującego w całości, a strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

Opłata zostaje zaliczona na poczet ceny, zadatku z umowy przedwstępnej albo, przy najmie, na poczet kaucji lub pierwszego czynszu. Opłata wraca w całości (bez podwojenia), gdy (zaznacz, co dotyczy):

- ☐ bank odmówi Rezerwującemu kredytu, a Rezerwujący przedstawi odmowę przed końcem rezerwacji,
- ☐ w księdze wieczystej lub dokumentach ujawni się obciążenie lub prawo osoby trzeciej, którego nie wpisano w § 4,
- ☐ strony zgodnie zrezygnują z umowy docelowej albo nie dojdzie ona do skutku z przyczyn, za które żadna ze stron nie odpowiada (art. 394 § 3 k.c.).

Zwrot w ciągu (dni) od końca rezerwacji na rachunek Rezerwującego

§ 6. Postanowienia końcowe

Umowa nie przenosi własności i nie zastępuje umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego: zawarta na piśmie nie daje prawa żądania przed sądem zawarcia umowy sprzedaży, a jedynie odszkodowania (art. 390 § 1 i 2 oraz art. 158 k.c.). Zmiany umowy wymagają formy pisemnej. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Opłatę rezerwacyjną gotówką otrzymałem/am: kwota data

.....
Właściciel

.....
Rezerwujący