

ETAP I
Zgłoszenie Rezerwacyjne
nr

„WOLA GABRIELA” przy ul. Jana Kazimierza 62a w Warszawie

podpisane w Warszawie, w dniu r. przez:

[Imię i nazwisko], zamieszkały/a [ulica, numer budynku i mieszkania], [kod pocztowy i miejscowość], legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze i serii, PESEL, imiona rodziców:, stan cywilny:,

[Imię i nazwisko], zamieszkały/a [ulica, numer budynku i mieszkania], [kod pocztowy i miejscowość], legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze i serii, PESEL, imiona rodziców:, stan cywilny:,
zwanego/ą dalej „**Zgłaszającym**”;

skierowane do **Sokratesa Development Spółka z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 62A, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000255181, NIP 521 340 21 85, REGON 140498135, reprezentowanej przez Malwinę Archicińską- Drzazgę – pełnomocnika, zwanej dalej „**Spółką**”.

W związku z faktem, że:

- A) Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Jana Kazimierza 62a, składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 14/7, 14/8 oraz 14/9, wszystkie z obrębu ewidencyjnego 6-05-02, mających łącznie 0,5489 ha powierzchni, objętych księgą wieczystą WA4M/00158168/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych;
- B) Na mocy decyzji z dnia 09.02.2018 roku numer 29/WOL/18 przeniesiono na Spółkę decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu numer 311/WOL/07 z dnia 18.07.2007 roku dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z uzupełniającą funkcją handlowo-usługową, z garażem podziemnym, wjazdami, drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach numer ew.: 12/1, 14/5, 14/7, 14/8, 14,9 w obrębie 6-05-02 przy ul. Karlińskiego/Jana Kazimierza na terenie dzielnicy Wola w Warszawie, zmienioną decyzją numer 417/WOL/08 z dnia 05.12.2008 r. oraz decyzją numer 108/WOL/09 z dnia 22.04.2009 roku
- C) Jednocześnie, w dniu 08.06.2009 roku została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzja numer 140/WOL/2009 o pozwoleniu na budowę zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na działkach 12/1 (dwanaście łamane przez jeden), 14/7 (czternaście łamane przez siedem), 14/8 (czternaście łamane przez osiem), 14/9 (czternaście łamane przez dziewięć) i 11 (jedenaście), wszystkie z obrębu 6-05-02, zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego i biurowego z uzupełniającą funkcją handlowo-usługową, z garażami podziemnymi oraz wjazdem. Powyższa decyzja została przeniesiona na Spółkę decyzją numer 171/WOL/2019 z dnia 24.06.2019 roku wydaną przez ww. organ.

D) Prace budowlane zostały już rozpoczęte, natomiast termin zakończenia prac zaplanowano na **31.12.2021 roku** (przez co rozumie się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie). Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów prac budowlanych zostaną określone w umowie deweloperskiej.

Zgłaszający oświadcza, że:

1. nabędzie od Spółki odrębną własność **lokalu mieszkalnego** o numerze tymczasowym, w budynku o tymczasowym oznaczeniu A/C, klatka, na piętrze, o powierzchni ok. m² wraz z wyłącznym prawem do korzystania z przylegającego do tego lokalu **ogródka/balkonu/tarasu** o pow. ok. m²/ m²/ m², udział w prawie współwłasności lokalu niemieszkalnego (gospodarczego) w celu wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego podziemnego** oznaczonego numerem tymczasowym, usytuowanego na poziomie minus pierwszej kondygnacji, oraz **komórki lokatorskiej/boksu garażowego** numer tymczasowy, o pow. ok. m², usytuowanej/ego na poziomie minus pierwszej kondygnacji a także, udział we własności gruntu i części wspólnej budynków nie pozostających do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali na terenie nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Jana Kazimierza 62a, objętej KW numer WA4M/00158168/2 oraz, że zawrze w tym celu ze Spółką stosowną umowę deweloperską. Przedmiot nabycia jest pokazany na planie, który stanowi **Załącznik numer 1**;
2. akceptuje fakt, że:
 - i) projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego, **ogródka/balkonu/tarasu** oraz **komórki lokatorskiej/boksu garażowego** opisanych w pkt. 1 powyżej mogą ulec zmianie zgodnie z projektem wykonawczo – budowlanym (określenie projektowanej powierzchni pomieszczeń w lokalu nastąpi dopiero w umowie deweloperskiej, o której mowa w pkt. 3 poniżej);
 - ii) oraz, że rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, **ogródka/balkonu/tarasu i komórki lokatorskiej/boksu garażowego** zostaną ustalone w drodze obmiaru po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian, zgodnie z układem wewnętrznych ścian w lokalach przewidzianym w zatwierdzonym projekcie wykonawczo-budowlanym, i jeżeli w wyniku takiego obmiaru rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego, **ogródka/balkonu/tarasu, czy komórki lokatorskiej/boksu garażowego** będzie różniła się w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, ostateczna cena będzie podlegać stosownej korekcie;
3. podpisze ze Spółką umowę deweloperską dot. przedmiotu nabycia wskazanego w pkt. 1 powyżej – w terminie **3 (trzech)** miesięcy od daty podpisania zgłoszenia - za **cenę łączną** **zł** **brutto** (słownie:.....). Ww. cena obejmuje:
 - i) cenę lokalu mieszkalnego z ogródkiem/balkonem/tarasem oraz udziałem we własności gruntu oraz częściach wspólnych budynku niepozostających do wyłącznego użytku kupujących poszczególne lokale na terenie nieruchomości, o którym mowa w pkt. 1 powyżej tj. zł brutto (słownie:) (w tym 8 % VAT),
 - ii) cenę udziału w prawie współwłasności lokalu niemieszkalnego (gospodarczego) z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego podziemnego - zł brutto (słownie:) (w tym 23 % VAT), oraz cenę komórki lokatorskiej/boksu garażowego -

..... zł brutto (słownie:) (w tym 23 % VAT), o których mowa w pkt. 1 powyżej;

z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena ulegnie także stosownej zmianie;

4. zapoznał się z planem lokalu mieszkalnego, oraz ogólnym sposobem zagospodarowania i funkcjonowania nieruchomości opisanej w pkt. 1 powyżej, stanowiącym **Załącznik numer 2**;
5. wpłaci opłatę rezerwacyjną w wysokości **10%** ceny przedmiotu zgłoszenia tj. kwotę..... (słownie.....) w terminie 5 dni od daty podpisania niniejszego zgłoszenia na rachunek bankowy prowadzony w **Getin Noble Bank** z siedzibą w Warszawie przy ul. Przyokopowej 33 o numerze **66 1560 0013 2377 0221 8000 0009** z zastrzeżeniem, że brak dokonania takiej wpłaty w powyższym terminie spowoduje bezskuteczność samego zgłoszenia rezerwacyjnego;
6. opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny brutto lokalu mieszkalnego przewidzianej w umowie deweloperskiej z chwilą jej zawarcia. W przypadku jednak, gdy do zawarcia umowy deweloperskiej nie dojdzie w terminie określonym w ust 3 powyżej, opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Zgłaszającemu w terminie 30 dni od upływu tego terminu w kwocie nominalnej.
7. niniejsze zgłoszenie wygaśnie z chwilą wystąpienia pierwszego z dwóch następujących zdarzeń:
 - i) zawarcia umowy deweloperskiej lub innej ze Spółką w celu nabycia przedmiotu sprzedaży określonego w pkt. 1 powyżej,
 - ii) albo bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w pkt. 3 powyżej dla zawarcia umowy deweloperskiej i rozliczenia opłaty rezerwacyjnej w sposób określony powyżej.

(podpis Zgłaszającego)

(potwierdzenie przyjęcia rezerwacji)

Załączniki:

1. plany lokalu mieszkalnego, miejsca postojowego, etc.;
2. plan zagospodarowania nieruchomości;
3. obowiązek informacyjny Spółki.