

UMOWA REZERWACYJNA

Niniejsza umowa („Umowa”) została zawarta w Kobyłce, dnia 2020 roku pomiędzy: **A.M.M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.** z siedzibą w Kobyłce (adres: ul. Mieszka I 51, 05-230 Kobyłka), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 646340, NIP 1251405769, REGON 140715242, zwaną dalej „deweloperem”, reprezentowana przez komplementariusza – A.M.M. sp. z o.o. z siedzibą w Kobyłce (adres: ul. Stanisława Moniuszki 24A, 05-230 Kobyłka), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 630725, NIP 1251644830, REGON 365094107, którego reprezentuje: – Członek Zarządu

a

Panią.....d.o. i Panem....., d.o.....adres....., nr tel....., adres e-mail..... zwanymi w dalszej treści umowy **Nabywcami**.

§1

[Przedmiot rezerwacji]

Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Kobyłce (województwo mazowieckie) przy ul. Jesionowej/ Szymanowskiego, oznaczonej jako działka nr ew. 24/1, 24/2, 24/3, 25/1, 25/2, 25/3, 18/2 z obrębem 15, o powierzchni 4435 m2, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste nr WA1W/00143779/7, (działka 18/2 do dołączenia do wspomnianej KW) (zwaną dalej **Nieruchomością**);
- 2) na Nieruchomości Deweloper realizuje inwestycję polegającą na budowie 2 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, 3 zesp. po 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej i 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (zwaną dalej **Inwestycją**). Osiedle będzie się nazywało „Osiedle Jesionowa”.
- 3) w ramach Inwestycji powstanie m.in. lokal, o powierzchni użytkowej m2 z przynależnym nieużytkowym poddaszem o pow. m2, o oznaczeniu tymczasowym (zwany dalej **Lokalem**) położony w budynku oznaczonym tymczasowo na załączonym planie zagospodarowania Inwestycji jako, wraz z 2 (dwoma) miejscami parkingowymi oznaczonymi tymczasowo na załączonym planie zagospodarowania Inwestycji jako i (zwane dalej **Miejscami Parkingowymi**);
- 4) w związku z realizacją Inwestycji Deweloper oferuje m.in. nabycie odrębnej własności Lokalu wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, prawa do wyłącznego korzystania z ogródka o powierzchni ok. m2 przyległego do budynku, w którym będzie się znajdowała Lokal oraz prawa do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych,
- 5) Nieruchomość opisana w pkt 3) i 4) powyżej zwana będzie dalej **Przedmiotem Rezerwacji**.

§2

[Cena nabycia]

Nabywca oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem Przedmiotu Rezerwacji za cenę zł brutto z VAT 8%.

§3

[Rezerwacja]

1. Deweloper na wniosek Nabywcy dokonuje niniejszym na zasadach określonych w Umowie rezerwacji Przedmiotu Rezerwacji na rzecz Nabywcy do dniar.
2. W czasie obowiązywania niniejszej umowy rezerwacyjnej Deweloper nie zawrze z innym podmiotem niż Nabywca żadnej umowy rozporządzającej, zobowiązującej lub rezerwacyjnej, której przedmiotem będzie określony w niniejszej umowie Przedmiot Rezerwacji.
3. W związku z rezerwacją Przedmiotu Rezerwacji Nabywca wpłaci Deweloperowi w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy opłatę rezerwacyjną w wysokości **5.000,- zł** (pięć tysięcy złotych) przelewem na rachunek bankowy Dewelopera o nr **34 1140 2062 0000 5452 8800 1001**.

§4

[Obowiązki umowy]

1. Niniejsza umowa wygasa z chwilą upływu terminu wskazanego w § 3 ust. 1.
2. W przypadku zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) wpłacona przez Nabywcę opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 7 dni od wpłacenia przez niego I (pierwszej) raty ceny zakupu Przedmiotu Rezerwacji na rachunek powierniczy, zgodnie z zawartą umową deweloperską.
3. W przypadku, gdy w terminie 6 (sześciu) tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy Nabywca zwróci się do Dewelopera z pisemnym wnioskiem o jej anulowanie z uwagi na brak możliwości uzyskania kredytu bankowego na zakup Przedmiotu Rezerwacji oraz przekaże w tym terminie dokumentację potwierdzającą ten fakt, umowa rezerwacyjna ulegnie z tym dniem rozwiązaniu, zaś opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 7 dni.
4. W przypadku, gdy Deweloper będzie uchylał się od zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 z przyczyn nieleżących po stronie Nabywcy, opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi na rzecz Nabywcy, zaś Deweloper zapłaci dodatkowo na żądanie Nabywcy karę umowną w wysokości równej wpłaconej opłacie rezerwacyjnej.
5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy zobowiązującej do nabycia Przedmiotu Rezerwacji (umowy deweloperskiej) z przyczyn innych niż wskazane w ust. 3 lub 4, Deweloper uprawniony jest do zatrzymania opłaty rezerwacyjnej.
6. Wszelkie płatności na rzecz Nabywcy z tytułu niniejszej umowy dokonywane będą na nr rachunku bankowego wskazany przez Nabywcę w formie pisemnej.

§5

[Informacja dodatkowa]

Sprzedający informuje o możliwości finansowania inwestycji przy pomocy kredytu bankowego. Wówczas Nieruchomość zostanie przeniesiona do spółki celowej należącej do wspólników spółki A.M.M. nieruchomości sp. z o. o. centrum sp. k. a nabywca otrzyma promesę bankową umożliwiającą staranie się o kredyt na zakup lokalu oraz zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu.

§6

[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niniejsza umowa wchodzi w życie z chwilą zaksięgowania na rachunku bankowym Dewelopera wpłaty opłaty rezerwacyjnej, określonej w § 3 ust. 3.

4. Jako adres do doręczeń Strony wskazują adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. W przypadku nieodebrania przez Stronę korespondencji związanej z Umową wysłanej listem poleconym za pośrednictwem operatora publicznego na adres do doręczeń drugiej Strony, będzie ona uznana za doręczoną z upływem 7 (siedmiu) dni od dnia jej drugiej awizacji. Wszelkie zmiany danych adresowych do doręczeń wymagają dla swej ważności pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
5. Integralną część umowy stanowią:
 - Załącznik nr 1 - wydruk z KRS Sprzedającego (do pobrania www),
 - Załącznik nr 2 - wstępny plan Lokalu,
 - Załącznik nr 3 - standard wykonania i wykończenia Budynku oraz Lokalu,
 - Załącznik nr 4 – harmonogram płatności,
 - Załącznik nr 5 - wstępny plan zagospodarowania Inwestycji,
 - Załącznik nr 6 - wzór umowy deweloperskiej.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

*Nabywca

Deweloper

ZAŁĄCZNIK NR 2

RZUT LOKALU

Powyższy lokal oznaczony jest roboczo na planie zagospodarowania jako lokal o numerze

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3

- ściany z materiałów ceramicznych: pustaki 25 i 11,5. Ściany rozdzielające poszczególne lokale: pustak akustyczny, na poddaszach nieużytk. pustak U220.
- izolacja akustyczna międzylokalowa podposadzkowa
- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).
- drzwi wejściowe metalowe, izolowane termicznie. Drzwi wewnętrzne we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- balustrady balkonów, ocynkowane, malowane
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu, kat. III
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- kanalizacja deszczowa dla dróg osiedlowych i parkingów
- elewacja budynku: tynk KABE na styropianie 15 cm
- blacha ocynkowana, kolor grafitowy. Ławy kominiarskie.
- miejsca parkingowe (2szt. per lokal), wjazdy, chodniki - kostka
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- przegrodzenia działek poszczególnych współwłaścicieli - pergole drewniane lub panele metalowe systemowe (przy zachowaniu współwłasności notarialnej w całej działce)
- hipoteczna własność danego lokalu wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności działki
- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury.
- grzejniki c.o. Ogrzewanie podłogowe w kuchni, łazienkach i przedsionku
- indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna (moc przyłączeniowa per lokal: 7KW), woda miejska, kanalizacja, gaz ziemny)
- piec gazowy dwufunkcyjny. Kocioł kondensacyjny marki Viessmann Vitodens 111, cyrkulacja ciepłej wody użytkowej. Grzejniki z termoregulatorami.
- instalacja elektryczna: puszkki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Limit 65 punktów. Osprzęt.
- instalacja gazowa wewnątrz lokalu
- instalacja kanalizacyjna wykonana z rur PCV. Przekrój rury w ziemi 160mm, piony w ścianach 100 oraz 75mm.
- instalacja alarmowa (okablowanie)
- domofon na liczniku wspólnotowym
- oświetlenie osiedlowe na liczniku wspólnotowym

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość brutto: PLN (z VAT 8%)

(słownie: złotych brutto) z VAT 8%

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Strony ustalają, że płatności za lokal i udział w nieruchomości będący przedmiotem umowy będą następowały w terminach i wysokości określonych poniżej.

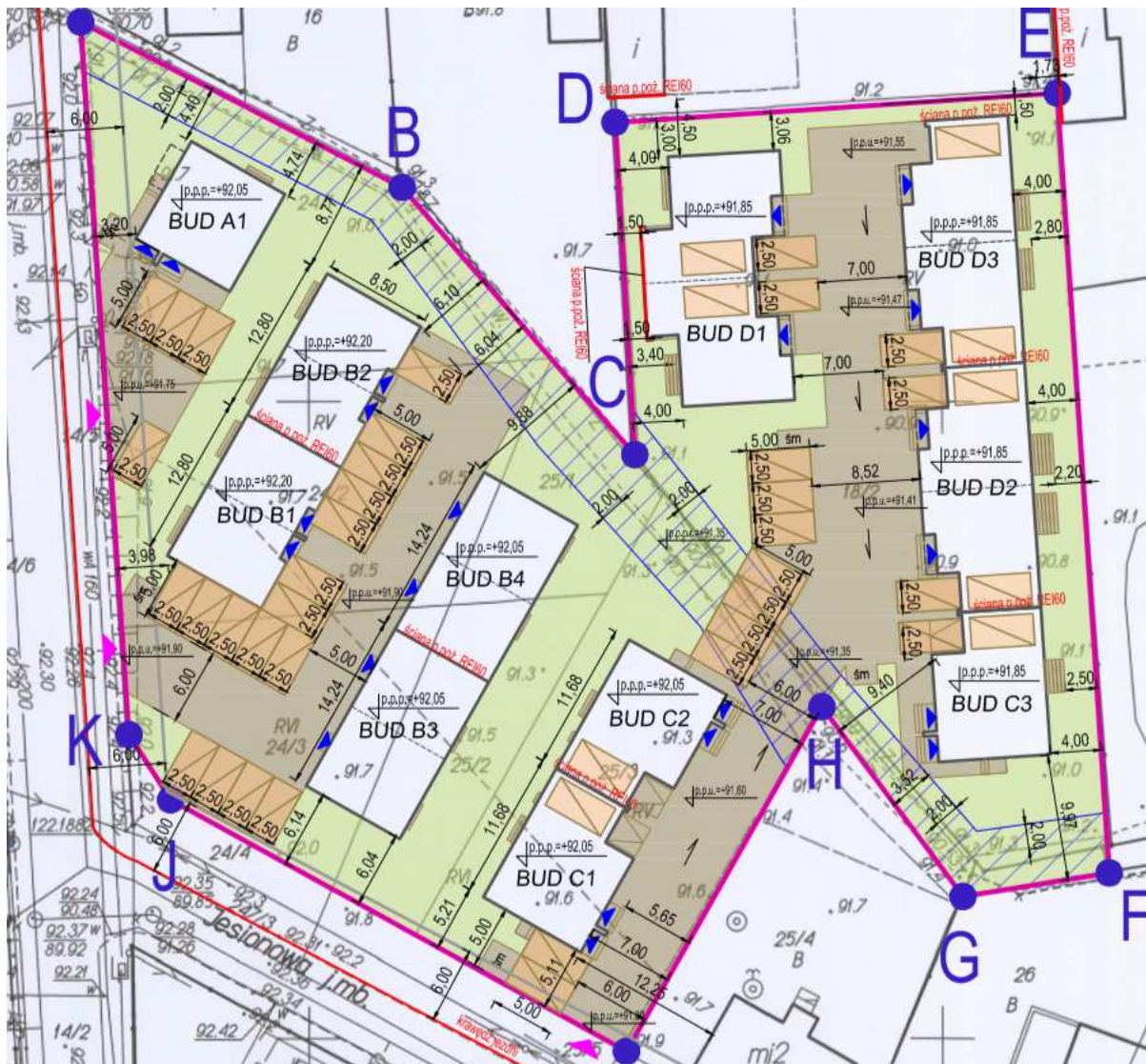
5 000 zł - opłata rezerwacyjna płatna w ciągu 7 dni od zawarcia niniejszej umowy

Harmonogram zgodny z prospektem informacyjnym

Strony postanowiły, że poszczególnych rat Ceny Sprzedaży będą uiszczane przez Nabywcę w walucie krajowej (PLN).

ZAŁĄCZNIK NR 5

Plan zagospodarowania



INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA TWOICH DANYCH OSOBOWYCH

Kto jest administratorem Twoich danych osobowych i z kim możesz się w ich sprawie kontaktować?

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest AMM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością centrum sp.k. z siedzibą w Kobyłce¹, dane kontaktowe: ul. Mieszka I 51, 05-230 Kobyłka, Polska.
2. W sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich praw możesz się z nami kontaktować przez e-mail: [amm@amm-mieszkania-kobylka.pl]; telefon: [600 829 355] lub pisemnie na nasz adres wskazany w pkt 1.

W jakich celach i na jakich podstawach przetwarzamy Twoje dane osobowe?

3. Twoje dane osobowe przetwarzamy w następujących celach:

| cel przetwarzania | podstawa prawna przetwarzania |
|---|--|
| zawarcie i wykonie umów związanych z prowadzoną przez nas działalnością w zakresie realizacji inwestycji budowlanych, sprzedaży nieruchomości oraz ich wynajmu | niezbędność do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO ²) |
| przekazywanie informacji marketingowych i promocyjnych | nasz prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) |
| udzielenie odpowiedzi w sprawach zgłoszonych poprzez emaila lub telefon | nasz prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) |
| usprawnienia zawarcie i ułatwienia nam wykonanie wykonania umowy | nasz prawnie uzasadniony interes (z art. 6 ust. 1 lit. f RODO) |
| w celach analitycznych [tj.: doboru usług do potrzeb naszych Klientów; optymalizacji naszych produktów/usług na podstawie Twoich uwag na ich temat, Twojego zainteresowania, optymalizacji procesów obsługi na podstawie przebiegu procesów obsługi sprzedaży i posprzedażowej, w tym reklamacji, badania satysfakcji naszych Klientów i określania jakości naszej obsługi] | nasz prawnie uzasadniony interes (z art. 6 ust. 1 lit. f RODO) |
| w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami (tj. cele dowodowe) | nasz prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) |
| przechowywanie dokumentacji księgowej | nasze zobowiązanie do przechowywania dokumentacji księgowej wynikające z prawa podatkowego (art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z art. 86 § 1 ordynacji podatkowej) |

¹ AMM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Kobyłce (adres: ul. Mieszka I 51, 05-230 Kobyłka), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 646340, NIP 1251405769
² Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, które zastąpi dyrektywę o ochronie danych 95/46/WE.

Kto ma dostęp do Twoich danych osobowych?

4. Twoje dane osobowe możemy udostępniać następującym kategoriom podmiotów:
 - a) pracownikom i współpracownikom – w celu świadczenia usług;
 - b) podmiotom z naszej grupy kapitałowej - w celach marketingowych i promocyjnych;
 - c) dostawcom i podwykonawcom świadczonych przez nas usług, a także podmiotom obsługującym naszą działalność (w tym pod kątem prawnym, księgowym, informatycznym, logistycznym, marketingowym, itp.) – w celu świadczenia usług.

Jak długo Twoje dane osobowe są przetwarzane?

5. Twoje dane osobowe przetwarzane są:
 - a) w związku z zawarciem i realizacją praw i obowiązków związanych z umową – do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają przepisy kodeksu cywilnego), a w przypadku wykorzystywania ich w ramach publicznych postępowań prawnych do ich prawomocnego zakończenia,
 - b) w związku z udzieleniem odpowiedzi w sprawach zgłoszonych poprzez nasz formularz kontaktowy, emaila lub telefon – do czasu załatwienia zgłoszonej sprawy,
 - c) dla potrzeb marketingu bezpośredniego produktów i usług – do czasu, aż zgłosisz sprzeciw względem ich przetwarzania w tym celu lub sami ustalimy, że się one zdezaktualizowały,
 - d) w celach analitycznych – przez okres 6 lat;
 - e) w związku z przechowywaniem dokumentacji księgowej - do czasu upływu okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego dotyczącego związanej z nią transakcji (okres ten określają przepisy ordynacji podatkowej).

Jakie prawa przysługują Ci w związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych?

6. Przysługuje Ci prawo:
 - a) dostępu do Twoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) do sprostowania (poprawiania) Twoich danych;
 - c) do usunięcia danych:

jeżeli Twoim zdaniem nie ma podstaw do tego, abyśmy przetwarzali Twoje dane, możesz zażądać, abyśmy je usunęli;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych :

możesz zażądać, abyśmy ograniczyli przetwarzanie Twoich danych osobowych wyłącznie do ich przechowywania lub wykonywania uzgodnionych z Tobą działań, jeżeli Twoim zdaniem mamy nieprawidłowe dane na Twój temat lub przetwarzamy je bezpodstawnie; lub nie chcesz, żebyśmy je usunęli, bo są Ci potrzebne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń; lub na czas wniesionego przez Ciebie sprzeciwu względem przetwarzania danych;
 - e) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych:

sprzeciw „marketingowy” - masz prawo sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych w celu prowadzenia marketingu bezpośredniego, jeżeli skorzystasz z tego prawa zaprzestaniemy przetwarzania danych w tym celu,

sprzeciw z uwagi na szczególną sytuację - masz także prawo sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu w celach innych niż marketing bezpośredni, a także, gdy przetwarzanie jest nam niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub do sprawowania powierzonej nam władzy publicznej, powinnaś wtedy wskazać nam Twoją szczególną sytuację, która Twoim zdaniem uzasadnia zaprzestanie przez nas przetwarzania objętego sprzeciwem, przestaniemy przetwarzać Twoje dane w tych celach, chyba że wykażemy, że podstawy przetwarzania przez nas Twoich danych są nadrzędne wobec Twoich praw lub też że Twoje dane są nam niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - f) do przenoszenia danych:

masz prawo otrzymać od nas w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego (np. format „.csv”) dane osobowe Ciebie dotyczące, które nam dostarczyłaś na podstawie umowy lub Twojej zgody, możesz też zlecić nam przesłanie tych danych bezpośrednio innemu podmiotowi;

g) do wniesienia skargi do organu nadzorczego:

jeżeli uważasz, że przetwarzamy Twoje dane niezgodnie z prawem, możesz złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów o ochronie danych osobowych (Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub następcy tego organu – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

7. Szczegóły i wskazówki jak wykonywać swoje prawa znajdziesz na naszej stronie pod adresem: www.supraprint.pl W celu wykonania swoich praw skieruj żądanie pod adres email: amm@amm-mieszkania-kobylka.pl lub zadzwoń pod numer: +48608280789 Pamiętaj, przed realizacją Twoich uprawnień będziemy się musieli upewnić, że Ty to Ty, czyli odpowiednio Cię zidentyfikować.

Czy podanie danych osobowych jest obowiązkowe?

8. Zawarcie z nami umowy jest dobrowolne. Jednakże podanie danych osobowych w związku z zawieraną umową jest niezbędne do jej zawarcia, a następnie wykonania – bez podania danych osobowych, nie jest możliwe zawarcie z nami umowy.