

UMOWA REZERWACYJNA

Niniejsza umowa („**Umowa**”) została zawarta w Kobyłce, dnia roku pomiędzy: **MG Development – Roguscy, Mazurek – sp.j.** 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 282117, NIP 1251447383, REGON 140997980, zwaną dalej „deweloperem”, reprezentowana przez

a

..... zwanymi w dalszej treści umowy **Nabywcami**.

§1

[Przedmiot rezerwacji]

Deweloper oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Kobyłce (województwo mazowieckie) przy ul. Królewskiej / Krasickiego, oznaczonej jako działka nr ew. 159/1 i 159/2 z obrębu 07, o powierzchni łącznej 653 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00112148/9 (zwaną dalej **Nieruchomością**);
- 2) na Nieruchomości Deweloper realizuje inwestycję polegającą na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (A, B, C, D) (zwaną dalej **Inwestycją**);
- 3) w ramach Inwestycji powstanie m.in. dom, o powierzchni użytkowej m² oznaczony na załączonym planie zagospodarowania oznaczeniem tymczasowym '.....' (zwany dalej **Domem**), wraz z jednym miejscem parkingowym przed garażem
- 4) w związku z realizacją Inwestycji Deweloper oferuje m.in. nabycie odrębnej własności domu wraz z wydzieloną geodezyjnie działką,
- 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 dnia **30 września 2020 r.**
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 **68 1140 2017 0000 4802 0956 9346**.

§4

[Obowiązanie 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

[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. 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.
6. Integralną część umowy stanowią:
 - Załącznik nr 1 - wydruk z KRS Sprzedającego,
 - Załącznik nr 2 - wstępny plan Domu,
 - Załącznik nr 3 - standard wykonania i wykończenia Domu,

Załącznik nr 4 – harmonogram płatności,

Załącznik nr 5 - wstępny plan zagospodarowania Inwestycji,

Załącznik nr 6 - wzór umowy deweloperskiej.

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

*Nabywca

Deweloper

ZAŁĄCZNIK NR 2

Powyższy dom oznaczony jest roboczo na planie zagospodarowania jako dom „....”

ZAŁĄCZNIK NR 3

- ściany z materiałów ceramicznych. Ściany rozdzielające poszczególne domy na poziomie pomieszczeń użytkowych z pustaka akustycznego.
- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).
- drzwi wejściowe zewnętrzne metalowe, drzwi wewnętrzne we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- balustrady zewnętrzne ocynkowane, malowane
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej, woda miejska, sieć gazowa
- elewacja budynku: tynk akrylowy na styropianie
- blachodachówka. Ławy kominiarskie.
- miejsca parkingowe (2 szt. per dom), wjazdy oraz chodniki wykostkowane
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- ogrodzenie frontowe z przęsłami metalowymi, ocynkowane, bramy jeżdżące na rolkach. Dla domów A,B,C dwuskrzydłowe z czego jedno skrzydło z automatem, dla domu D jednoskrzydłowa z automatem.
- przegrodzenia działek poszczególnych właścicieli
- hipoteczna własność danego budynku wraz z działką wydzieloną geodezyjnie
- 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 i łazienkach
- indywidualne opomiarowanie mediów (energia elektryczna (moc przyłączeniowa per dom: 7KW), woda miejska, gaz ziemny)
- piec gazowy dwufunkcyjny. Kocioł kondensacyjny marki Viessmann Vitodens 111. Grzejniki z termoregulatorami. Cyrkulacja wody użytkowej.
- instalacja elektryczna: puszki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Limit punktów wg projektu. Osprzęt.
- instalacja gazowa doprowadzona do kuchni i pieca C.O.
- instalacja alarmowa (okablowanie)
- domofon

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość brutto: PLN (z VAT 8%)

(słownie: złotych brutto) z VAT 8%

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Strony ustalają, że płatności za Dom 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 płatności zgodny z harmonogramem inwestycji z prospektu.

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

ZAŁĄCZNIK NR 5

Plan zagospodarowania Nieruchomości



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 MG Development – Roguscy, Mazurek – sp. j. z siedzibą w Kobyłce¹, dane kontaktowe: ul. Stanisława Moniuszki 24A, 05-230 Kobyłka, Polska.
2. W sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich praw możesz się z nami kontaktować przez e-mail: [mieszkania@mgdevelopment.pl]; telefon: [608 280 789] 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 wykonanie 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)

Kto ma dostęp do Twoich danych osobowych?

¹ MG Development – Roguscy, Mazurek – sp. j. 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 282117, NIP 1251447383 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.

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 wykazemy, 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: mieszkania@mgdevelopment.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.