

## UMOWA REZERWACYJNA

Niniejsza umowa („Umowa”) została zawarta w Kobyłce, dnia ..... 2021 roku pomiędzy: **AMM CENTRUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** 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 686046, NIP 1251658938, REGON 367771405, zwaną dalej „Deweloperem”, reprezentowana przez komplementariusza – AMM Centrum sp. z o.o. 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 819101, NIP 1251701315, REGON 385079813, którego reprezentuje: ..... – Członek Zarządu

a

**Panią** ....., **d.o** ..... **pesel** ..... **i Panem** ....., **d.o** ..... **Pesel** ..... **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. Granicznej, oznaczonej jako działki nr ew. dz. ew. 165; 164; 163; 161; 160; 157; 156; 155/2 obr. 33, o powierzchni 3633 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1W/00148892/0, (zwaną dalej **Nieruchomością**);
- 2) na Nieruchomości Deweloper realizuje inwestycję polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (zwanym dalej Inwestycją). Osiedle będzie się nazywało „Osiedle Poema”
- 3) w ramach Inwestycji powstanie m.in. lokal, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, o numerze ..... (zwany dalej **Lokalem**) położony w budynku wielorodzinnym, wraz z ..... miejscem postojowym oznaczonym tymczasowo na załączonym planie zagospodarowania Inwestycji jako ..... (zwane dalej **Miejscem Postojowym**), komórką lokatorską o metrażu ..... nr ....., ogródkiem o metrażu ..... oraz tarasem o metrażu .....
- 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. .... m<sup>2</sup> przyległego do budynku w którym będzie się znajdował Lokal, prawa do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej, balkonu, tarasu oraz prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego,
- 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 .....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 10000,- zł (dziesięć tysięcy złotych) przelewem na rachunek bankowy Dewelopera o nr 68 1140 2062 0000 3712 1500 1001.

### **§4**

#### **[Obowiązwanie 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 przekięgowana na poczet ceny nabycia 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 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.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Nabywcę za wyjątkiem sytuacji opisanej w u. 3 niniejszego paragrafu opłata rezerwacyjna zostaje zatrzymana przez Dewelopera.
5. 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. 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

- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).
- drzwi wejściowe do lokalu metalowe lub drewniane. Drzwi wewnętrzne w lokalu w lokalu we własnym zakresie Kupującego
- podokienniki zewnętrzne z blachy
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- tynki wewnętrzne gipsowe z agregatu, kat. III
- podłoga: wylewka betonowa z agregatu
- balkony wykonane zgodnie z projektem budynku: „surowa szlichta betonowa”
- elewacja budynku na styropianie
- uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa
- hipoteczna własność danego lokalu wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności nieruchomości wspólnej
- miejsce garażowe, komórka lokatorska (jeśli występuje), ogródek (jeśli występuje) we współwłasności z prawem wyłącznego korzystania dla każdego z właścicieli danego lokalu
- przegrodzenia działek poszczególnych współwłaścicieli - panele metalowe systemowe (przy zachowaniu współwłasności notarialnej w całej działce)
- ogrodzenie działki od strony wschodniej i zachodniej: metalowe panele systemowe na podmurówce systemowej
- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury. Grzejniki c.o. Instalacja kanalizacyjna: rury PCV.
- instalacja elektryczna: puszki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem. Kuchnia: zasilanie płyty indukcyjnej
- media: energia, woda miejska, kanalizacja miejska, kanalizacja deszczowa,
- domofon, brama garażowa i oświetlenie osiedlowe na liczniku wspólnotowym
- na etapie budowy „możliwość dołożenia przez Sprzedającego trzeciej windy w budynku w szachcie opisanym w projekcie”

## 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.

10 000 zł - opłata rezerwacyjna płatna w ciągu 7 dni od zawarcia niniejszej umowy

20% - zakup działki, projekt, przebudowa linii SN – 2021.03.31

10% - wykop ziemny i płyta denna, wzmocnienie gruntu – 2021.07.31

10% - izolacja ścian fund., 50% płyty nad poziomem -1 – 2021.09.30

10% - 50% płyty nad poziomem -1, zasypka, płyta nad poziomem 0, przebudowa linii NN – 2021.11.30

11% - stan surowy. otwarty – 2022.03.31

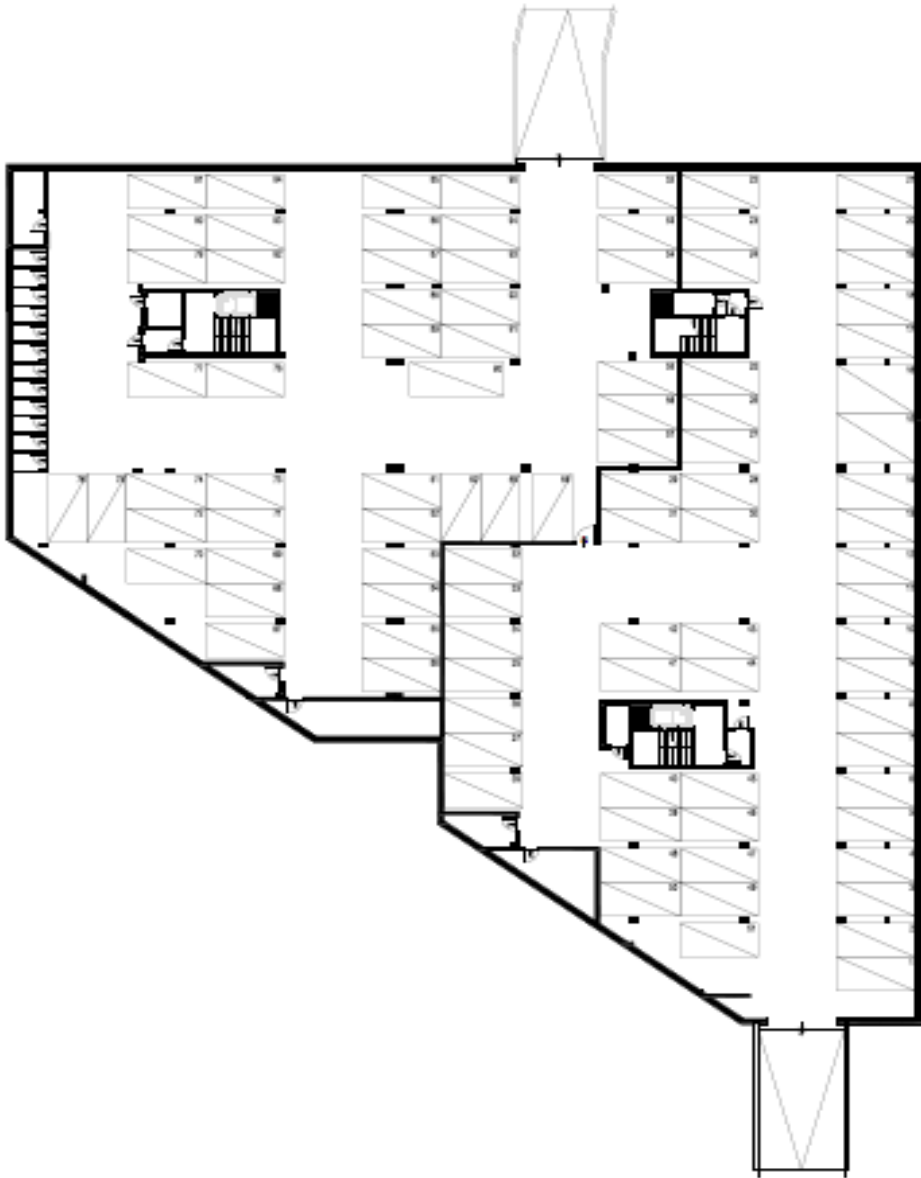
10% - warstwy dachowe, okna, inst. el./hyd. piony, podłączenie mediów – 2022.06.30

11% - inst. el.-hyd. bez osprzętu / tynki wew./posadz./wełna sufit. – 2022.09.30

18% - inst.el-hyd. osprzęt, elewacja, balustrady i prace wykończeniowe, oddanie do użytkowania – 2022.12.31

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







## 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 Centrum sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Kobyłce<sup>1</sup>, 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: [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 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 <sup>2</sup> )
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)

<sup>1</sup> AMM Centrum 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 686046, NIP 1251658938.

<sup>2</sup> 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.

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?**

4. Twoje dane osobowe możemy udostępnić następującym kategoriom podmiotów:
- pracownikom i współpracownikom – w celu świadczenia usług;
  - podmiotom z naszej grupy kapitałowej - w celach marketingowych i promocyjnych;
  - 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:
- 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,
  - w związku z udzieleniem odpowiedzi w sprawach zgłoszonych poprzez nasz formularz kontaktowy, emaila lub telefon – do czasu załatwienia zgłoszonej sprawy,
  - 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,
  - w celach analitycznych – przez okres 6 lat;
  - 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:
- dostępu do Twoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - do sprostowania (poprawiania) Twoich danych;
  - do usunięcia danych:  
jeżeli Twoim zdaniem nie ma podstaw do tego, abyśmy przetwarzali Twoje dane, możesz zażądać, abyśmy je usunęli;
  - 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;
  - 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 powierzonych 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](http://www.supraprint.pl) W celu wykonania swoich praw skieruj żądanie pod adres email: [amm@amm-mieszkania-kobylka.pl](mailto: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.