

UMOWA CZASOWEGO WYCOFANIA LOKALU MIESZKALNEGO ZE SPRZEDAŻY

Zawarta w Poznaniu dnia xx.xx.2021 roku pomiędzy:

JP Development Sp. z o.o. St@rtap Poznań S.K. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Fabryczna 5 (00-446), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000692938, o kapitale zakładowym: 5 000,00 PLN (w pełni wpłaconym), posługującej się numerem NIP: 701-07-13-596, REGON: 368227508, reprezentowaną przez Pełnomocnika –
.....

Adres do korespondencji: 61-131 Poznań, ul. Czesława Niemena 5/111; e-mail: poznan@grupainwest.pl zwaną dalej **INWESTOREM**

oraz:

Panią.....zameldowaną w
legitymującą się dowodem osobistym serii numer, wydanym przez
ważnym do dnia roku, posiadającą numer PESEL:,
imiona rodziców: i, stan cywilny:

i:

Panem.....zameldowanym w
legitymującym się dowodem osobistym serii numer, wydanym przez
ważnym do dnia roku, posiadającym numer PESEL:,
imiona rodziców: i, stan cywilny:

Adres do korespondencji:, ul.; e-mail:, tel.:
zwaną/zwanym/zwani dalej **REZERWUJĄCYM**

Rezerwujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Inwestora oraz przez podmioty współpracujące z Inwestorem, w tym podmioty z branży finansowej na potrzeby realizacji przedmiotowej Umowy.

1. Rezerwujący zobowiązuje się wpłacić w terminie do dnia roku na rachunek bankowy Inwestora numer: **23 1160 2202 0000 0003 3356 4378** prowadzony w Banku Millennium Bank S.A. kwotę **10.000,00** PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) stanowiącą opłatę za czasowe wycofanie ze sprzedaży na okres **od do roku lokalu mieszkalnego nr ...** znajdującego się na ... piętrze (... kondygnacji), metraż lokalu ... **m²**

wraz z prawem do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego nr ...** znajdującego się w garażu podziemnym w inwestycji „**Wilda Corner**” realizowanej na działkach o numerach ewidencyjnych 26 i 30 z obrębu 0061 Wilda przy ul. Stefana Czarnieckiego 3 w dzielnicy Wilda w Poznaniu zwane dalej Przedmiotem Umowy. W okresie wymienionym powyżej Inwestor zobowiązuje się do nieoferowania do sprzedaży opisanego powyżej przedmiotu Umowy oraz do niepodpisywania z innymi podmiotami Umów Rezerwacyjnych / Przedwstępnych / Deweloperskich lub jakichkolwiek innych Umów zobowiązujących do przeniesienia własności i sprzedaży w/w przedmiotu Umowy.

2. W przypadku braku wpłaty o której mowa w punkcie powyżej do dnia roku niniejsza umowa nie wchodzi w życie i nie wymaga pisemnego rozwiązania na co Rezerwujący wyraża zgodę.

3. W przypadku zawarcia przez Inwestora i Rezerwującego do dnia roku Umowy Deweloperskiej obejmującej opisany wyżej przedmiot rezerwacji oraz wpłaty przez Rezerwującego świadczenia pieniężnego stanowiącego 50% ceny tj. kwotę: PLN (słownie: ... złotych i 00/100) wpłacona przez Rezerwującego, tytułem czasowego wycofania ze sprzedaży, kwota **10.000,00 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) zaliczona zostanie na poczet ceny przedmiotu rezerwacji.

4. W przypadku nie zawarcia przez Inwestora i Rezerwującego Umowy Deweloperskiej do dnia, o którym mowa w punkcie poprzednim i braku wpłaty przez Rezerwującego do dnia roku świadczenia pieniężnego, stanowiącego 50% ceny tj. kwotę: PLN (słownie: ... złotych i 00/100) wpłacona przez Rezerwującego, tytułem czasowego wycofania ze sprzedaży, kwota **10.000,00 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) zaliczona zostanie na poczet kosztów operacyjnych Inwestora i nie zostanie zwrócona Rezerwującemu, z zastrzeżeniem postanowień wskazanych w dalszej części niniejszej umowy. W przypadku opisanym w niniejszym punkcie mieszkanie wraz z prawami związanymi, zostanie ponownie wprowadzone przez Inwestora do sprzedaży.

5. Kwota **10.000,00 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) zostanie Rezerwującemu zwrócona na wskazany przez niego numer rachunku, jedynie w przypadku dostarczenia Inwestorowi do dnia roku oryginałów minimum trzech decyzji kredytowych niespełniających wysokości wnioskowanej kwoty kredytu z minimum trzech różnych banków w zakresie uzyskania przez Rezerwującego kredytu na zakup przedmiotu niniejszej

Rezerwacji na podstawie wniosków złożonych przez dedykowanego do współpracy z Inwestorem eksperta kredytowego firmy Notus Finanse – Janusz Olszewski lub Mariusz Rusiecki.

6. Dla uniknięcia wątpliwości Strony wyjaśniają, że Rezerwujący uprawniony jest do skorzystania z oferty dowolnej firmy pośrednictwa finansowego lub też bezpośrednio z oferty danego Banku, niemniej jednak, aby skorzystać z uprawnienia do zwrotu kwoty **10.000,00 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) Rezerwujący musi spełnić warunek dostarczenia Inwestorowi oryginałów minimum trzech decyzji kredytowych niespełniających wysokości wnioskowanej kwoty kredytu, o których mowa w punkcie poprzednim.

7. W przypadku nie zawarcia przez Inwestora i Rezerwującego Umowy Deweloperskiej do dnia, o którym mowa w punkcie 3 z winy Inwestora, Inwestor zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej przez Rezerwującego kwoty nominalnej **10.000,00 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100) w ciągu 14 dni na rachunek bankowy wskazany przez Rezerwującego.

8. Strony oświadczają, iż cena Przedmiotu Umowy opisanego w pkt. 1 niniejszej Umowy, została ustalona na kwotę: **PLN** (słownie: złotych) brutto, to jest wraz z obowiązującym podatkiem VAT. Na powyższą kwotę składa się:

a. **cena lokalu nr ...** w kwocie **PLN** (słownie: złotych) brutto

b. cena prawa do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego nr ...** w kwocie **45 000,00 PLN** (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych) brutto

9. Rezerwujący oświadcza, że miał możliwość zapoznania się w biurze Inwestora z dokumentami budowy.

10. Rezerwujący oświadcza, że otrzymał od Inwestora Prospekt Informacyjny dot. inwestycji oraz przedmiotowego lokalu wraz z załącznikami. Rezerwujący miał możliwość zapoznania się w biurze Inwestora z dokumentami opisanymi w Prospekcie Informacyjnym.

11. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z projektem budynku oraz projektem lokalu uwzględniającym położenie przedmiotowego lokalu w budynku względem stron świata i jego doświetleniem, ze stanem prawnym nieruchomości i inwestycji, nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń.

12. Strony zgodnie postanawiają, że Rezerwujący może wnioskować o dokonanie zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej („zmiany lokatorskie”) dopiero po podpisaniu Umowy Deweloperskiej. Wprowadzenie zmian lokatorskich będzie możliwe o ile zmiany te nie będą stały w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i

rozwiązaniami technologicznymi. Wprowadzenie zmian lokatorskich nie jest obowiązkiem Inwestora. Koszt wykonania projektu zamiennego, przygotowania wyceny, koordynacji prac wprowadzenia zmian, przygotowania dokumentacji zamiennej powykonawczej wynosi kwotę 1.500,00 PLN brutto. Kwota ta nie wchodzi w skład ceny przedmiotu rezerwacji, lecz jest płatna dodatkowo. Niezależnie od tej kwoty Rezerwujący poniesie ewentualny koszt wynikający z wyceny prac budowlanych w zakresie wprowadzenia zmian. Po przygotowaniu wyceny i/lub projektu zmian Rezerwujący zobowiązany do zapłaty wymienionej wyżej kwoty 1.500,00 PLN brutto nawet w przypadku rezygnacji z wprowadzenia zmian.

13. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

14. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Strony.

15. Nadto Inwestor spełniając obowiązek informacyjny ustanowiony przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. Rozporządzenie RODO) informuje, iż Administratorem danych osobowych jest HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: 00-446 Warszawa, ulica Fabryczna 5), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000413734, REGON: 015717427 kapitał zakładowy 2 336 312,00 zł w pełni wpłacony („Administrator danych osobowych”).

- Dane osobowe Nabywcy są przetwarzane w związku z realizacją Umowy Rezerwacyjnej, w tym w szczególności z rozliczeniem płatności związanych z nabyciem nieruchomości
- Dane osobowe są przetwarzane przez podmioty związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym w szczególności HM INWEST S.A., ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa, NIP: 113-24-82-686, REGON: 015717427 zarządzający przedsięwzięciem deweloperskim i prowadzącym jego obsługę księgową i finansową oraz Generalnego Wykonawcę odpowiedzialnego za budowę oraz realizację zmian lokatorskich oraz przez Zarządcę Nieruchomości.
- Dane są przetwarzane na podstawie Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych z późniejszymi zmianami oraz art. 6 Rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. Rozporządzenie RODO).

- Przetwarzanie obejmuje zakres danych osobowych zawartych w w/w Umowie Rezerwacyjnej oraz adres email i numer telefonu oraz adres i numer mieszkania, które jest przedmiotem w/w Umowy.
- Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie danych osobowych narusza ww. przepisy, Osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (www.uodo.gov.pl).
- Okres przetwarzania - w przypadku realizacji Umowy Rezerwacyjnej do momentu wygaśnięcia praw i obowiązków wynikających z w /w Umów, w przypadku marketingu bezpośredniego do momentu wniesienia sprzeciwu, w przypadku wykonania ciężących na Administratorze danych obowiązków prawnych do momentu wygaśnięcia obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- Kategorie odbiorców danych – odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające dane w imieniu Administratora danych osobowych, upoważnione organy administracji publicznej, podmioty doręczające korespondencję i przesyłki.
- W sprawie uzyskania informacji odnośnie przetwarzania danych osobowych przez Administratora danych oraz czynności z tym związanych prosimy o kontakt z Administratorem danych: Administrator danych osobowych - HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem: Fabryczna 5, 00-446 Warszawa, ado@grupainwest.pl

.....
INWESTOR

.....
REZERWUJĄCY

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Plan lokalu

Załącznik nr 2 – Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczonym miejscem postojowym

Załącznik nr 3 – Prospekt Informacyjny z załącznikami (rzutem kondygnacji, wzorem umowy deweloperskiej, oświadczeniem o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia i standardem wykończenia)