

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w Poznaniu, dnia xx.xx.2025 roku, pomiędzy:

Ptasia Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000688294, NIP: 7010707727,

reprezentowana przez Pełnomocnika Zarządu -

Adres do korespondencji: 01-511 Warszawa, ul. Stefana Czarnieckiego 4/2; e-mail: biuro@grupainwest.pl

zwana 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.:

zwany/zwana/zwani dalej „**Rezerwującym**”,

została zawarta umowa (dalej jako „**Umowa**”), o następującej treści:

§1

.....

Parafka

1. Inwestor zobowiązuje do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży **lokalu mieszkalnego nr** znajdującego się na ... piętrze (... kondygnacji), metraż lokalu ... **m2** wraz z prawem do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego nr .../ komórki lokatorskiej nr ...** znajdującego się w garażu podziemnym w inwestycji realizowanej przy ul. Ptasiej, na nieruchomości położonej w Poznaniu, gminie Poznań Miasto, powiecie Miasto Poznań, województwie wielkopolskim, obrębie ewidencyjnym Łazarz, składającej się z działek gruntu: 23/2, 24/7, 24/2, 23/1, 24/6, dla których Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00012412/2 zwanego dalej „Lokalem”, **na okres od do** Usytuowanie lokalu, Plan zagospodarowania terenu, Rzut hali garażowej przedstawia odpowiednio załącznik nr 1, załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do Umowy.
2. W zamian za zobowiązanie Inwestora do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Lokalu Rezerwujący zobowiązuje się wpłacić w terminie do dnia roku na rachunek bankowy Inwestora numer: **49 9130 0003 3001 0019 8589 0001** prowadzony w Banku **BANK SPÓŁDZIELCZY W JASIEŃCU** z siedzibą w Jasińcu kwotę **(1% wartości umowy) PLN** (słownie: i 00/100), stanowiącą opłatę rezerwacyjną. W przypadku braku wpłaty tej kwoty do dnia roku 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 wpłacona przez Rezerwującego, tytułem czasowego wycofania ze sprzedaży, kwota **(1% wartości umowy) PLN** (słownie: i 00/100), zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej.
4. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej Inwestor przekaże opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.

§2

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

.....

Parafka

- a) cena **lokalu nr ...** w kwocie **PLN**
(słownie: złotych) brutto;
- b) cena prawa do wyłącznego korzystania z **miejsca postojowego nr ...** w kwocie **PLN** (słownie: złotych) brutto;
- c) cena prawa do wyłącznego korzystania z **komórki lokatorskiej nr ...** w kwocie **PLN** (słownie: złotych) brutto.

§3

1. Opłata rezerwacyjna zostanie niezwłocznie zwrócona Rezerwującemu w przypadku, gdy:
 - 1) Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
 - 2) Inwestor nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej;
 - 3) Inwestor dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania rezerwującego.
2. Opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości w przypadku gdy umowa, o której mowa w art. 3 albo art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, została poprzedzona umową rezerwacyjną, a deweloper nie usunął wad zgłoszonych do protokołu odbioru i nabywca nie przystąpił do podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. W przypadku, gdy Inwestor nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 opłata rezerwacyjna będzie zwrócona Rezerwującemu w podwójnej wysokości.
4. W przypadku nie zawarcia przez Inwestora i Rezerwującego Umowy Deweloperskiej w terminie do dnia **roku**, z przyczyn niezależnych od Inwestora innych niż opisane w ustępie 1 i 2, wpłacona przez Rezerwującego opłata rezerwacyjna zaliczona zostanie na poczet kosztów operacyjnych Inwestora i nie zostanie zwrócona Rezerwującemu, z zastrzeżeniem postanowień wskazanych w dalszej części niniejszej umowy. W tym przypadku

.....

Parafka

mieszkanie wraz z prawami związanymi, zostanie ponownie wprowadzone przez Inwestora do sprzedaży.

5. Strony zgodnie oświadczają, że przez nie uzyskanie pozytywnej decyzji kredytowej rozumie się przedstawienie oryginałów minimum dwóch decyzji kredytowych niespełniających wysokości wnioskowanej kwoty kredytu z minimum dwóch różnych banków w zakresie uzyskania przez Rezerwującego kredytu na zakup przedmiotu niniejszej Rezerwacji.
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 **(1% wartości umowy) PLN** (słownie: i 00/100), Rezerwujący musi spełnić warunek dostarczenia Inwestorowi oryginałów minimum dwóch decyzji kredytowych niespełniających wysokości wnioskowanej kwoty kredytu, o których mowa w punkcie poprzednim.
7. Kwota **(1% wartości umowy) PLN** (słownie: i 00/100) zostanie Rezerwującemu zwrócona także w przypadku dostarczenia Inwestorowi do dnia roku oświadczenia o niemożności uzyskania kredytu przez Rezerwującego, w formie pisemnej, dedykowanego do współpracy z Inwestorem eksperta kredytowego firmy Notus Finance – Janusz Olszewski, telefon +48 606 210 377.

§4

1. Strony oświadczają, że Inwestor przed zawarciem Umowy doręczył Rezerwującemu prospekt informacyjny wraz z załącznikami w formie papierowej / na nośniku elektronicznym.
2. W przypadku doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami wyłącznie na trwałym nośniku innym niż papier deweloper jest obowiązany, na żądanie Rezerwującego do udostępnienia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami na papierze w lokalu przedsiębiorstwa.
3. W trakcie trwania Umowy Inwestor obowiązuje się informować Rezerwującego o zmianach wprowadzonych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach w sposób umożliwiający ich zidentyfikowanie, wskazując czego dotyczy zmiana.
4. W przypadku zmiany danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach informację o zmianie Inwestor doręczy Rezerwującemu w formie, w jakiej został doręczony prospekt informacyjny wraz z załącznikami, w postaci:

.....

Parafka

- 1) aneksu do prospektu informacyjnego lub zmiany załącznika, w których są określone aktualne dane i informacje, albo
 - 2) nowego prospektu informacyjnego lub nowego załącznika, w których zmiana jest wskazana w sposób umożliwiający jej zidentyfikowanie, w szczególności przez zamieszczenie stosownych przypisów.
5. Za wyraźną uprzednią zgodą Rezerwującego informacja o zmianie prospektu informacyjnego lub jego załączników może zostać doręczona w formie innej niż ta, o której mowa w ust. 4.
 6. Rezerwujący oświadcza, że miał możliwość zapoznania się w biurze Inwestora z dokumentami budowy.
 7. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z projektem budynku pomieszczeń znajdujących się w budynku względem stron świata i jego doświetleniem, ze stanem prawnym nieruchomości i inwestycji, nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń.

§5

1. Rezerwujący oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji niniejszej Umowy.
2. 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 Rezerwującego jest Ptasia Inwest sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: 01-511 Warszawa, ulica Stefana Czarnieckiego 4/2), 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: 0000688294, posiadającą REGON: 367949240 i NIP: 7010707727 („Administrator danych osobowych”).
 - a. Dane osobowe Nabywcy są przetwarzane w związku z realizacją Umowy Rezerwacyjnej, w tym w szczególności z rozliczeniem płatności związanych z nabyciem nieruchomości
 - b. Dane osobowe są przetwarzane przez podmioty związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym w szczególności Generalnego Wykonawcę odpowiedzialnego za budowę, realizację zmian lokatorskich, Bank oraz przez Zarządcę Nieruchomości.

.....

Parafka

- c. 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).
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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).
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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 – Ptasia Inwest sp. z o.o., 01-511 Warszawa, ulica Stefana Czarnieckiego 4/2; ado@grupainwest.pl
3. Rezerwujący wyraża zgodę na wykorzystywanie jego danych osobowych przez Inwestora również w celach analitycznych z zastosowaniem narzędzi opartych na technologii sztucznej

.....

Parafka

inteligencji (AI), w szczególności w celu optymalizacji procesów wewnętrznych, analizy treści dokumentów, doskonalenia obsługi klienta oraz usprawnienia przebiegu realizacji umowy. Wykorzystanie to będzie się odbywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, poufności oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia RODO.

§6

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Wszelkie zmiany dotyczące Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, że wszelka korespondencja między Stronami związana z umową będzie kierowana pocztą tradycyjną na adres do korespondencji lub w formie elektronicznej na adres podany w komparycji Umowy.
4. Strony załączyły do Umowy następujące załączniki:
 - a) Plan lokalu;
 - b) Plan zagospodarowania terenu;
 - c) Rzut hali garażowej.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Rezerwujący

.....

Parafka