

# BRIGHT.

<p><b>DOCUMENTO DE RESERVA DE VIVIENDA PROMOCIÓN “VISTA LAGO RESIDENCES” BENAHAVIS</b></p> <p>En Marbella, a ..... de ..... de .....</p> <p><b>REUNIDOS</b></p> <p>De una parte, D./Dña....., mayor de edad, de nacionalidad ..... estado civil ....., con domicilio a efecto de notificaciones en ....., titular del pasaporte/DNI de su nacionalidad número ....., dirección de correo electrónico ....., actuando en su propio nombre y derecho (en adelante, el “CLIENTE”),</p> <p>Don Michal Sebastian Rodziewicz, mayor de edad, de nacionalidad polaca, titular del pasaporte de su nacionalidad número EK 5097481 y NIE Y4161742-K, actuando en calidad de Administrador Único de la sociedad <b>BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.</b>, con CIF B93697639 y domicilio en la Calle Países Bajos 6, 29670 Marbella, Málaga, , constituida por tiempo indefinido el 26 de junio de 2019, mediante escritura autorizada por el notario de Marbella Don Miguel Ángel de la Fuente del Real, con el número 1599 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 5854, folio 35, hoja MA-151577, (en adelante, el “PROMOTOR”)</p> <p><b>EXPONEN</b></p>	<p><b>RESERVATION DOCUMENT FOR A PROPERTY OF THE DEVELOPMENT “VISTA LAGO RESIDENCES” BENAHAVIS</b></p> <p>In Marbella, a ..... de ..... de .....</p> <p><b>GATHERED</b></p> <p>On one side, Mr./Mrs....., of legal age, of ..... Nationality, with civil status ....., with address for the effect of notifications in ....., title holder of the passport/Identity Card of his/her nationality number ....., with email address ....., acting in his/her own name and right (hereinafter, the “CLIENT”),</p> <p>Mr Michal Sebastian Rodziewicz, of legal age, of Polish nationality, title holder of the passport of his nationality number EK 5097481 and NIE Y4161742-K, acting as Sole Administrator of the society BRIGHT MEDITERRANEA, S.L., with CIF B93697639 and domicile in Calle Países Bajos 6, 29670 Marbella, Málaga, constituted for indefinite time on June, 26th, 2019, via title deed authorized by the notary of Marbella, Mr Miguel Ángel de la Fuente del Real, with the number 1599 of his records, and registered in the Mercantile Registry of Málaga at Tomo 5854, Folio 35, Hoja MA-151577, (hereinafter, the “DEVELOPER”)</p> <p><b>THEY STATE</b></p>
--	---

## BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

1.- Que el PROMOTOR está llevando a cabo la comercialización del proyecto denominado **VISTA LAGO RESIDENCES**, situado en la Urbanización El Real de La Quinta, sito en el término municipal de Benahavís (en adelante, "PROMOCIÓN"), habiendo iniciado las actuaciones necesarias para su promoción, construcción y venta.

2.- Que actualmente el PROMOTOR está realizando actuaciones pertinentes para la obtención de la documentación necesaria y desarrollo del proyecto de ejecución, previendo obtener la licencia de obras aproximadamente en el tercer trimestre del año 2020. El retraso en la concesión de dicha licencia en ningún caso se considerará como incumplimiento imputable al PROMOTOR, por tratarse de un acto administrativo fuera de su control, y, por consiguiente, tampoco originará derecho a compensación alguna para el CLIENTE, quien conoce que la licencia de obras está en trámites para su obtención.

3.- Que el CLIENTE está interesado en reservar la vivienda ....., y ha transferido a la cuenta clientes de su representante legal con anterioridad a este acto la cantidad de ..... EUROS en concepto de dicha reserva. Se adjunta al presente contrato el comprobante de la transferencia.

Dicha reserva quedará depositada en la cuenta del representante legal del CLIENTE hasta la notificación de la concesión de la licencia de obras y una vez concedida ésta deberá ser transferida a la cuenta del PROMOTOR conforme se estipula en la cláusula QUINTA, o deberá ser devuelta al CLIENTE si con anterioridad a la concesión de

1.- That the DEVELOPER is carrying out the commercialisation of the Project called Vista Lago Residences, located in the Urbanization El Real de La Quinta, municipality of Benahavís (hereinafter, "DEVELOPMENT"), having started the necessary actions for its promotion, construction and sale.

2.- That the DEVELOPER is currently carrying out the appropriate actions to obtain the necessary documents and developing the execution project, foreseeing to obtain the building license approximately in the third trimester of the year 2020. The delay in the concession of the mentioned license in no case would be considered as a non-fulfilment attributable to the DEVELOPER, as it is an administrative act, out of his control, and, thus, it will also not generate any type of compensation for the CLIENT, who knows that the building license is being processed to be obtained.

3.- That the CLIENT is interested in reserving the property ....., and that previous to this act he/she has transferred to his/her legal representative's account the amount of ..... EUROS in concept of this reservation. The proof of transfer is being attached to this present document.

Said reservation will remain deposited in the account of the legal representative of the CLIENT until the notification of the concession of the building license and once it has been granted it should be transferred to the PROMOTER'S account as indicated in the FIFTH clause, or it should be refunded to the CLIENT if, prior to the concession of the building license, either party makes use of the

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

la licencia de obras cualquiera de las partes haga uso de la facultad de desistimiento recogida en la cláusula CUARTA.

4.- Que en virtud de cuando antecede, estando las partes interesadas en formalizar la RESERVA del inmueble descrito en el expositivo anterior, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- En virtud del presente contrato, queda reservada la vivienda indicada en el expositivo 3º en favor de D./Dña.....

Dado que la vivienda objeto de la presente reserva no se ha construido aún, el CLIENTE reconoce y acepta que el PROMOTOR podrá introducir cambios de diseño, configuración y/o superficie como consecuencia de necesidades técnicas, de diseño, legales o administrativas, siempre que la calidad y el valor global de la vivienda no se vean esencialmente afectados.

En cualquier caso, el precio de la vivienda ha sido fijado de forma alzada y global, por lo que éste no se verá afectado por los ajustes en la superficie en tanto que no sean sustanciales.

El diseño y las calidades definitivas se fijarán en el contrato privado de compraventa.

SEGUNDA.- El precio de compraventa de la vivienda es de ..... más el IVA correspondiente ....., lo que suma un total de ....., siendo su forma de pago la siguiente:

€ ..... en concepto de reserva.

faculty of withdrawal set forth in the FOURTH clause.

4.- That in pursuance of the before mentioned, both parties are interested to formalize the RESERVATION of the property described in the previous exposition, carrying it out in accordance with the following

### STIPULATIONS

FIRST. - Due to the present contract, the property indicated in the 3rd exposition remains reserved in favour of Mr./Mrs.....

Since the villa object of reservation has not yet been built, the CLIENT acknowledges and accepts that the PROMOTER may introduce design, configuration and/or surface changes as a result of technical, design, legal or administrative needs, provided that the quality and the overall value of the villa will not be essentially affected.

In any case, the price of the villa has been set in fixed and global way, so that it will not be affected by the adjustments in the surface as long as they are not substantial.

The definitive design and qualities will be set in the private purchase-sale contract.

SECOND. - The purchase Price of the property is of ..... plus, the corresponding VAT of ....., which sums a total amount of ....., with its payment terms being as follows:

€ ..... in concept of reservation.

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

...% del precio más IVA, menos la reserva, es decir, el importe de ..... será abonados a la firma del contrato privado de compraventa que se formalizará conforme lo estipulado en la siguiente cláusula.

...% del precio más IVA, es decir, el importe de ..... será abonado .... meses después de la firma del contrato privado de compraventa.

Saldo del precio más IVA, es decir, el importe de ..... será abonado a la firma de la correspondiente escritura de compraventa y entrega del inmueble, cuya fecha se concretará en el contrato privado de compraventa.

Se hace constar que el IVA vigente que actualmente grava la compraventa de la presente unidad y sus anejos es el 10%. En caso de variación de dicho tipo impositivo, se regulará en más o en menos según ley.

TERCERA.- En el plazo de 15 días desde la notificación de la concesión de la licencia de obras las partes deberán firmar el preceptivo contrato privado de compraventa. La notificación se efectuará por el PROMOTOR al CLIENTE a través de su correo electrónico recogido en este contrato.

CUARTA.- Desistimiento de la reserva/Renuncia.

Durante el plazo de vigencia de la presente reserva y mientras el PROMOTOR no notifique al CLIENTE la concesión de la licencia de obras, cualquiera de las partes podrá renunciar a la futura compraventa, bastando para ello una notificación por escrito a la otra parte quedando el acuerdo de reserva resuelto desde la notificación de forma automática y

...% of the price, plus VAT, minus the reservation, meaning the amount of ..... will be paid at the signature of the private purchase contract, that will be formalized according to the stipulated in the next clause.

...% of the price, plus VAT, meaning the amount of ..... will be paid .... months after the signature of the private purchase contract.

The balance of the price plus VAT, meaning the amount of ..... will be paid at the signature of the corresponding public title deed of purchase and handover of the property, whose date will be detailed in the private purchase contract.

It is pointed out that the VAT currently valid for the purchase of the present unit and its annexes is of 10%. In case of variation of this tax percentage, it will be regulated to more or less, according to the Law.

THIRD. - In the time limit of 15 days from the notification about the building license concession the parties must sign the prescribed private purchase contract. The notification will be carried out by the DEVELOPER to the CLIENT, by email to the address contained in this contract.

FOURTH. - Rescission from the Reservation/Renouncement.

During the validity period of the present reservation and as long as the PROMOTER does not notify to the CLIENT the concession of the building license, any of the parties may renounce from the future purchase-sale, with the written notice to the other party being sufficient, being from the moment of notification present agreement resolved automatically and the PROMOTER being able

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

pudiendo el PROMOTOR disponer libremente de la vivienda y sin que ello conceda al CLIENTE derecho a exigir indemnización de clase alguna al PROMOTOR.

En el caso de ejercitar dicha facultad por cualquiera de las partes, el CLIENTE podrá dar instrucciones a su representante legal para el reintegro del importe remitido por el CLIENTE en concepto de reserva.

QUINTA.- Una vez notificada la concesión de la licencia de obras, no habiéndose hecho uso de la facultad de desistimiento recogida en la cláusula anterior, en un plazo de 3 días siguientes a la notificación, el representante legal del CLIENTE vendrá obligado a transferir el importe de la reserva entregado por su CLIENTE a la cuenta bancaria del PROMOTOR abajo indicada.

IBAN:.....

Recibida la transferencia en la cuenta del PROMOTOR el importe de la reserva se considerará como entrega a cuenta del precio de compraventa.

SEXTA.- El presente contrato se rige por el Código Civil y le es aplicable el Decreto 218/2015 de Información al Consumidor en la compraventa de viviendas en Andalucía, cuyos requisitos esenciales quedarán reflejados en el contrato privado de compraventa a celebrar entre las partes.

SÉPTIMA.- Prevención de Blanqueo de Capitales.

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de Financiación del

to freely dispose of the property, without this conceding to the CLIENT right to claim compensation of any kind from the PROMOTER.

In case of exercising said faculty of rescission from the reservation by any of the parties, the CLIENT may instruct his/her legal representative for the refund of the amount transferred by the CLIENT as reservation.

FIFTH. – Once the concession of the building license has been notified, and providing that the faculty of withdrawal set in the preceding clause FOUR has not been used, within 3 days of the notification the CLIENT’S legal representative will be obliged to transfer the amount of the reservation paid by the CLIENT to the PROMOTER’S bank account indicated below.

IBAN:

Upon receipt of the transfer in the PROMOTER’S account, the amount of the reservation will be considered as delivered on the account of the purchase price.

SIXTH. - The present contract is ruled by the Civil Code and the Decree 218/2005 of Information to the Consumer in the purchase of properties in Andalucía, whose essential requirements will be reflected in the private purchase contract to be celebrated between the parties.

SEVENTH. - Prevention of Money Laundering.

In fulfilment with the disposed by the Law 10/2010, of April 28th, about Prevention of Money Laundering and of Financing Terrorism, the CLIENT obliges him/herself to

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

Terrorismo, el CLIENTE se obliga a cumplimentar y facilitar al PROMOTOR información y/o documentación que este le exija.

El PROMOTOR se reserva el derecho a anular la presente reserva y devolver el importe abonado en caso de que el CLIENTE falte en su deber de suministrar en el plazo de 15 días desde la firma del presente documento la documentación requerida por parte del PROMOTOR, o que la documentación aportada resulte incompleta, errónea o insuficiente.

### OCTAVA.- Protección de Datos.

El PROMOTOR actuando como responsable del fichero y por tanto de la actividad de tratamiento vinculada al mismo, en cumplimiento del Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, informa al CLIENTE que a la firma de este documento los datos personales contenidos y los que pueda facilitar en el futuro, se tratarán para ser gestionados como actividad de tratamiento de datos personales con la finalidad de llevar a cabo la gestión de su solicitud. El CLIENTE puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, oposición o limitación y reclamación enviando un escrito al PROMOTOR a la cuenta de correo [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com) acreditando su titularidad conforme a derecho.

NOVENA.- El presente contrato ha sido redactado de conformidad con la legislación española, a la cual las partes se someten expresamente. Por consiguiente, este contrato se registrará, en todo lo que no haya sido

fulfil it and to facilitate the DEVELOPER information and/or documentation requested from him/her.

The DEVELOPER reserves himself the right to cancel the present reservation and to hand the paid amount back, in case the CLIENT would not fulfil his obligation to deliver the documentation required by the DEVELOPER in the time period of 15 days from the signature of the present document, or in case that the supplied documentation would be incomplete, false or insufficient.

### EIGHT. - Data Protection.

The DEVELOPER, acting as responsible for the file and therefore for the associated activity of the treatment of the same, in fulfilment of the Regulations 2016/679 of the European Parliament and of the Counsel of April, 27th, 2016, informs the CLIENT that at the signature of this document the personal data contained and the data he may facilitate in the future, will be treated to be managed as activity of personal data treatment, with the aim of carrying out the management of his application. The CLIENT can execute his rights of access, rectification, suppression, portability, opposition or limitation and complaint, sending a written notification to the DEVELOPER to the email address [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com) proving his entitlement in accordance with the Law.

NINETH. – The present contract has been written according to the Spanish Law, in which both parties are expressly submitted. Therefore, this contract will be ruled, in all that has not been expressly said in these

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)

## BRIGHT.

<p>recogido expresamente en estas estipulaciones, por las disposiciones del Código Civil y demás leyes aplicables.</p> <p>Al haberse redactado el presente contrato en dos idiomas las partes acuerdan expresamente que en el caso de duda prevalecerá la versión en español.</p> <p>DÉCIM.A- Jurisdicción.</p> <p>Las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales del lugar donde radique la finca.</p> <p>Y en prueba de conformidad, suscriben las partes el presente documento de reserva por duplicado, y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicadas.</p>	<p>stipulations, by the dispositions of the Civil Code and other laws.</p> <p>Having been this contract drafted in two languages the parties expressly agree that in case of doubt the Spanish version will prevail.</p> <p>TENTH.- Jurisdiction.</p> <p>The parties submit themselves to the competence and jurisdiction of the judges and tribunes of the place where the property is located.</p> <p>And as proof of consent, the parties subscribe the present reservation document in duplicated form and for one effect, in the place and on the date indicated above.</p>
---	--

<p>SIGNED/FIRMADO:</p>  <hr/> <p>MICHAL SEBASTIAN RODZIEWICZ – BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.</p>	<p>SIGNED/FIRMADO:</p>  <hr/> <p>CLIENT</p>
--	---

### BRIGHT MEDITERRANEA, S.L.

Calle Paises Bajos nº6  
Polígono Industrial San Pedro de Alcántara  
29670 Marbella (Málaga)

Web: [by-bright.com](http://by-bright.com)  
Phone: (+34) 648 981 111 & (+34) 682 105 002  
Email: [info@by-bright.com](mailto:info@by-bright.com)