



CONTRATO DE RESERVA

Celebrado entre:

B.H Living Promoção Imobiliária, Lda, pessoa coletiva nº 519 278 755, com sede na Rua Eugénio de Andrade, 146-A5, 4150-740 Porto, representada neste ato pelo seu sócio-gerente, **Eyal Ygal Shany**, solteiro, com número de identificação fiscal 299 168 310, nascido em Israel, titular do Cartão de Cidadão Português nº 32375106 7ZZ0, válido até 27/04/2029, com poderes para o ato, de acordo com a certidão permanente com o código de acesso n.º 7551-6708-5181, adiante designada por "promotora",

e

_____, nascido no _____, estado civil _____, com o número de identificação fiscal _____, titular do C.C _____, com morada _____, adiante designado por "autor da reserva".

Ambas conjuntamente designadas por "**PARTES**".

CONSIDERANDO QUE:

O autor da reserva pretende adquirir, para sua habitação própria e permanente, um futuro apartamento a construir no futuro empreendimento denominado "Belo Horizonte", ainda em fase de aprovação de projeto junto da Câmara Municipal de Setúbal, localizado em terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 9345, e inscrito na matriz predial sob o artigo 10, Secção T, rústico.

RESERVATION AGREEMENT

Enacted between:

B.H Living Promoção Imobiliária, Lda, legal entity no. 519 278 755, with registered office at Rua Eugénio de Andrade, 146-A5, 4150-740 Porto, represented in this act by its managing partner, **Eyal Ygal Shany**, single, with tax identification number 299 168 310, born in Israel, holder of Portuguese Citizen Card no. 32375106 7ZZ0, valid until 27/04/2029, with powers for this act, as per permanent certificate with access code n.º 7551-6708-5181, hereinafter referred to as "promoter",

and

_____, born on _____, marital status _____, ID _____, holder of Citizen Card _____, with address _____, hereinafter referred to as "reservation author".

Both jointly referred to as "**PARTYS**".

WHEREAS:

The applicant intends to acquire, for their own permanent residence, a future apartment to be built in the future development called "Belo Horizonte", still in the project approval phase with the Setúbal City Council, located on land described in the Setúbal Land Registry under number 9345 and registered in the land register under article 10 Seccion T, rustic.



TERMOS DA RESERVA:	TERMS OF RESERVATION:
<p>1.O autor da reserva pretende reservar, por este meio, um futuro apartamento no futuro referido imóvel/edifício.</p> <p>2. Os detalhes do futuro apartamento reservado são os seguintes:</p> <p>2.1 Número/Letra provisórios do Apartamento: _____</p> <p>2.2 N° de Assoalhadas: ____</p> <p>2.3 Estacionamento: ____</p> <p>2.4 Preço de Compra: _____</p> <p>2.5 Condições de Pagamento:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2% no momento da assinatura do contrato de reserva;- 10% na assinatura do CPCV, que será previsivelmente assinado até ao final do ano;- 10% após 6 meses da assinatura do CPCV;- 8%, após 12 meses da assinatura do CPCV e a aprovação da licença de construção;- 70% a pagar por Cheque Bancário na Escritura Pública de Compra e Venda <p>4. O Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV) será assinado presencialmente ou através de DocuSign no prazo máximo de 15 dias úteis após a comunicação da promotora ao autor da reserva do dia, local e hora para assinatura do CPCV.</p> <p>5. A presente reserva está condicionada à entrega de um sinal de 2%, calculado sobre o preço de compra e venda, a ser transferido, pelo autor da reserva para a promotora, por transferência bancária para o</p>	<p>1. The author of this reservation intends to reserve, through this document, a future apartment in the aforementioned property/building.</p> <p>2. The details of the future reserved apartment are as follows:</p> <p>2.1 Provisional Apartment Number/Letter: _____</p> <p>2.2 Number of Bedrooms: ____</p> <p>2.3 Parking: ____</p> <p>2.4 Purchase Price: _____</p> <p>2.5 Payment Conditions:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2% upon signing the reservation contract.- 10% upon signing the CPCV (Promissory Contract of Purchase and Sale), which will be signed till the end of the year.- 10% after 6 months from signing the CPCV.- 8%, after 12 months signing the CPCV and approval of the building permit.- 70% to be paid by Bank Check in the Public Deed of Purchase and Sale. <p>4. The Preliminary Purchase and Sale Agreement (CPCV) will be signed in person or via DocuSign within a maximum of 15 business days after the promoter notifies the author of the reservation of the date, location, and time for signing the CPCV.</p> <p>5. This reservation is conditional upon the delivery of a 2% deposit calculated on the foreseeable/estimated purchase and sale price, to be transferred by the person making the reservation to the promoter via bank transfer to</p>



BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS,

**IBAN: PT50 0033 0000 45829944245 05,
SWIFT: BCOMPTPL**

A reserva apenas se tornará efetiva após a receção dos fundos.

6. No caso de impossibilidade do autor da reserva comparecer na data indicada pela promotora, as partes acordarão, por mútuo acordo, nova data, que não poderá ultrapassar os 10 dias úteis após a data inicialmente prevista.

7. A não comparência do autor da reserva na outorga do CPCV será considerada incumprimento definitivo a ele imputável, com perda irrecuperável do valor de sinal de 2% entregue para a promotora.

8. Se o PIP ou o processo de licenciamento, não for aprovado por motivos de carácter camarário, o promotor poderá livremente, desistir unilateralmente da presente reserva, devendo, nessa circunstância, comunicar ao autor da reserva essa sua decisão através de carta registada com aviso de receção, e, subsequentemente, devolver, em singelo, ao autor da reserva o montante dele recebido ao abrigo da presente reserva no prazo de uma semana após o recebimento por aquele da sua antedita carta.

DADOS DE CONTACTO DO AUTOR DA RESERVA:

Nome: _____

Morada: _____

Contacto Telefónico: _____

BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS,

**IBAN: PT50 0033 0000 45829944245 05,
SWIFT: BCOMPTPL**

The reservation will only become effective upon receipt of the funds.

6. In the event that the person making the reservation is unable to attend on the date indicated by the promoter, the parties will agree, by mutual consent, on a new date, which may not exceed 10 working days after the initially scheduled date.

7. The non-attendance of the person making the reservation at the signing of the CPCV will be considered a definitive breach attributable to them, with irrecoverable loss of the 2% deposit paid to the promoter.

8. If the PIP or the licensing process is not approved for reasons of a municipal nature, the promoter may freely, unilaterally withdraw from the present reservation, in which case, and in that circumstance, must notify the author of the reservation of this decision by registered letter with acknowledgment of receipt, and subsequently return, in full, to the author of the reservation the amount received from him under this reservation within one week of the author's receipt of the aforementioned letter.

CONTACT INFORMATION OF THE RESERVATION AUTHOR:

Name: _____

Address: _____

Telephone Contact: _____



Endereço de Email: _____ ASSINATURAS: Promotora _____ Eyal Ygal Shany Gerente, empresa _____ Data: _____ Autor da reserva _____ Nome: _____ Data: _____	Email Address: _____ SIGNATURES: Promoter _____ Eyal Ygal Shany Manager, company _____ Date: _____ Author of the reservation _____ Name: _____ Date: _____
--	--

NIB / IBAN

Nome : BH LIVING PROMOCAO IMOBILIARIA LDA

Data: 13-03-2026

Morada : R EUGENIO ANDRADE 146 A5

4150-740 PORTO

Conta N°: 45829944245

NIB - Número de Identificação Bancária

0033-0000-45829944245-05

IBAN - Número Internacional de Conta Bancária

PT50-0033-0000-45829944245-05

BIC / SWIFT - Código de Identificação do Banco

BCOMPTPL