

UMOWA O BUDOWĘ LOKALU MIESZKALNEGO

numer

zawarta w Gdańsku w dniu, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Zakoniczyn” w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku (80-180) przy ul. Piotrkowskiej 33C, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000007726, REGON: 001019906, NIP: 584-035-74-80, reprezentowaną przez Annę Adamczyk - Prezesa Zarządu
- zwaną dalej „**Spółdzielnią**”

a
Panem/ią zamieszkałym/ą

.....
legitymującym/ą się dowodem osobistym seria numer PESEL.....
oraz

Panią/em.....

zamieszkałą/ym

legitymującą/cym się dowodem osobistym seria numer PESEL

- zwanymi dalej łącznie „**Ubiegającym się**”

Ubiegający się oświadczają, iż nie pozostają w związku z małżeńskim / pozostają w związku małżeńskim, a w ich małżeństwie obowiązuje ustawa o wspólność majątkowa.

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia oświadcza, że podpisała przedwstępną umowę warunkową (sporządzoną przez notariusza Mirosława Kuleszę z Kancelarii Notarialnej w Gdańsku w formie aktu notarialnego z dnia 14 lutego 2020r., Rep. A nr 1244/2020) nabycia nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 28/6, obręb 0094, o powierzchni 4,1280 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1G/00010818/3 położoną w Gdańsku przy ul. Pastelowej.
2. Spółdzielnia oświadcza, że na części działki, o której mowa w ust. 1 powyżej, realizuje zadanie inwestycyjne polegające między innymi na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z lokalami usługowymi w parterze, z halą garażową w poziomie podziemia wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu (zwanego dalej „**Budynkiem**”).
3. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego określa dokumentacja projektowa opracowana przez biuro projektowe: MP ARCHINVEST Sp. z o.o. z/s w, zatwierdzona w decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Prezydenta Miasta Gdańska w dniu r. pod numerem W ramach tego zadania wybudowany zostanie m.in. lokal mieszkalny (zwany dalej „**Lokalem**”) o projektowanym numerze zlokalizowany na poziomie piętra Budynku.
4. Termin zakończenia zadania planowany jest na dzień r. Spółdzielnia zobowiązuje się do powiadomienia Ubiegającego się w przypadku zmiany terminu realizacji inwestycji.
5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 2 powyżej, są środki wniesione przez członków, środki własne Spółdzielni oraz kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wybudowanie przez Spółdzielnię dla Ubiegającego się lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym, w budynku mieszkalnym oznaczonym numerem projektowym, którego powierzchnia ustalona na podstawie dokumentacji projektowej wynosi m², położonego na parterze/.....piętrze budynku w klatce Do Lokalu przynależć będzie miejsce postojowe nr, zlokalizowane w hali garażowej w podziemiu budynku o nr (zwane w umowie „**Miejscem Postojowym**”). Rzut Lokalu i Miejsca Postojowego stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

2. Po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2, zostanie ustanowione na rzecz Ubiegającego się, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, oraz z prawem do korzystania z Miejsca Postojowego z wyłączeniem innych osób, przy czym Ubiegający się zrzeka się prawa do korzystania z innych miejsc postojowych, które zostaną przeznaczone przez Spółdzielnię do wyłącznego korzystania przez inne osoby.
3. W związku z art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Ubiegający się oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie przez Spółdzielnię z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy kredytu budowlanego z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów inwestycji pn.: „.....” do łącznej sumy złotych na okres spłaty wynoszący lat. Warunki kredytu (w tym oprocentowanie oraz warunki jego zmiany) określa decyzja kredytowa wydana przez ww. Bank, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Decyzja ta będzie podstawą do zawarcia umowy kredytu przez Spółdzielnię z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że możliwość wyodrębnienia i przeniesienia na własność lokalu mieszkalnego, stanowiącego przedmiot umowy nastąpi dopiero po upływie 5 (pięciu) lat od daty zawarcia umowy
o ustanowieniu lokatorskiego prawa do lokalu, a Ubiegający się nie będzie dochodził od Spółdzielni roszczenia o przeniesienie własności lokalu, o którym mowa a art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.
o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018r. poz. 845, z póź. zm.) i to pod rygorem, w przypadku naruszenia tego zobowiązania, poniesienia wszelkich konsekwencji wynikających z zapisów umowy kredytowej.
5. Zobowiązanie Ubiegającego się do niekorzystania z prawa żądania przeniesienia własności lokalu, zawarte w ust. 4, ma związek z warunkami udzielenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu budowlanego na sfinansowanie części kosztów budowy lokalu, polegającymi na czasowym ograniczeniu możliwości sprzedaży przez Spółdzielnię kredytowanych lokali mieszkalnych. Naruszenie tych warunków może stanowić podstawę do stwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego naruszenia przez Spółdzielnię warunków umowy kredytu budowlanego i w konsekwencji wypowiedzenia umowy kredytu bankowego w całości lub części.
6. Lokal mieszkalny zostanie przekazany w następującym standardzie :
 - a) wykonane instalacje :
 - elektryczna : punkty świetlne we wszystkich pomieszczeniach bez opraw – wypusty zakończone haczykiem i kostką łączeniową na suficie + 1 wypust ścienny w łazience, gniazda wtykowe i włączniki oświetlenia – standardowe, koloru białego, z ramką, z bolcem uziemiającym, w pomieszczeniach mokrych hermetyczne, w każdym mieszkaniu podłączenie do pralki, zmywarki do naczyń oraz kuchenki elektrycznej z płytą indukcyjną i piekarnikiem elektrycznym,
 - c.o. : w łazienkach grzejniki drabinkowe, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe, wszystkie grzejniki wyposażone w zawory z głowicami termostatycznymi, liczniki ciepła w szachtach na klatkach schodowych,
 - wod.-kan. : wykonane podejścia pod urządzenia (bez „białego montażu”), liczniki zużycia ciepłej i zimnej wody na zewnątrz lokali,
 - niskoprądowe : TV + sat., telefoniczna i internetowa, gniazda telewizyjne w każdym pokoju, instalacja dzwonekowa przy drzwiach wejściowych do mieszkania, podłączenie do domofonu cyfrowego,
 - b) wykonane tynki cementowo-wapienne kat IV lub gipsowe malowane farbą emulsyjną na kolor biały,
 - c) wykonane posadzki cementowe, na balkonach – terakota mrozoodporna lub atestowany system balkonowy,
 - d) osadzone okna i drzwi balkonowe PCV uchylno-rozwieralne z szybą termoizolacyjną zespoloną, z parapetami wewnętrznymi z konglomeratu, oraz parapetami zewnętrznymi z blachy ocynkowanej powlekaniej,
 - e) zamontowane drzwi wejściowe do mieszkania, pełne antywłamaniowe, z zamkiem wielopunktowym atestowanym, wizjerem, sztywnym łańcuchem (drzwi wewnętrzne i ościeżnice nie wchodzi w zakres obowiązków Spółdzielni.

7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmian w projekcie budowlanym (również zmian technologicznych i materiałowych), które okażą się wskazane lub konieczne ze względu na wymagania odpowiednich władz w procesie inwestycyjnym, przyjmując jednocześnie zasadę nieobniżania standardu Przedmiotu Umowy.
8. O zmianach w projekcie budowlanym, mających charakter zmian istotnych (w rozumieniu prawa budowlanego) Spółdzielnia niezwłocznie zawiadomi Ubiegającego się.
9. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do podziału działki stanowiącej nieruchomość określoną w §1 ust. 1 oraz wydzielania z tej nieruchomości działki pod poszczególne budynki, stacje trafo, inne urządzenia infrastruktury technicznej, drogi lub w innych uzasadnionych celach. W przypadkach, o których mowa wyżej, wielkość i kształt działki, która zostanie zabudowana danym budynkiem, zostanie ustalona w decyzji o zatwierdzeniu podziału.
10. W przypadku dokonania podziału działki stanowiącej nieruchomość określoną w §1 ust. 1 Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do ustanawiania służebności przejazdu i przechodu na wydzielonych w ten sposób działkach na rzecz każdorazowych właścicieli pozostałych nieruchomości powstałych w wyniku powyższego podziału.
11. Ubiegający się przyjmuje do wiadomości, że na nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 zostanie wybudowana i umieszczona infrastruktura obsługująca całą inwestycję, w tym także sieci i urządzenia stanowiące odrębną własność dostawców energii elektrycznej, energii cieplnej, wody z odprowadzeniem ścieków, operatorów telefonicznych, telewizji kablowej i innych mediów, które są lub będą dostarczane do nieruchomości. Spółdzielnia jest upoważniona do wyrażenia zgody na ich usytuowanie oraz ustanowienia na rzecz dostawców mediów oraz właścicieli wymienionych wyżej sieci i urządzeń stosownych służebności, w tym służebności przesyłu. Ewentualne odszkodowania lub wynagrodzenie za ustanowienie służebności przysługuje wyłącznie Spółdzielni. Ubiegający się wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości dostawcom mediów oraz innym właścicielom sieci i urządzeń i ich następcom prawnym w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, konserwacją, utrzymaniem, zainstalowaniem, lokalizacją, modernizacją oraz eksploatacją należących do nich sieci i urządzeń, a nadto zrzeknie się roszczeń z tytułu lokalizacji na nieruchomości wspólnej urządzeń infrastruktury wyżej opisanej stanowiącej własność dostawców mediów lub służącej eksploatacji budynków.

§ 3

1. Ubiegający się zobowiązuje się do wniesienia na rzecz Spółdzielni wkładu mieszkaniowego, obejmującego całkowite koszty budowy przypadające na lokal, stanowiący Przedmiot Umowy, według zasad określonych w Statucie oraz w założeniach organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego określonych w Uchwale Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakoniczyn” w Gdańsku nr z dnia
2. Zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu określa „Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztów budowy lokali realizowanych w ramach inwestycji prowadzonej przez SM Zakoniczyn przy ul. Pastelowej w Gdańsku”, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Wstępny koszt budowy Przedmiotu Umowy (wkład mieszkaniowy) ustala się na kwotę zł (słownie:
2. Ubiegający się wnosi na rzecz Spółdzielni% wstępnego wkładu mieszkaniowego tj. zł (słownie:). Przedmiotową kwotę pomniejszoną o wpłaconą opłatę rezerwacyjną, należy wpłacić na konto Spółdzielni nr w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Pozostałe% wkładu zostanie sfinansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego, w związku z czym Ubiegający się zobowiązuje się do spłaty tego kredytu wraz z ustalonym oprocentowaniem (odsetkami umownymi) i kosztami kredytu, w części przypadającej na jego lokal, w miesięcznych ratach na zasadach przewidzianych umową kredytową, począwszy od Harmonogram spłaty kredytu stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. Harmonogram może podlegać zmianom w razie zmian w oprocentowaniu i kosztów kredytu wprowadzonym przez kredytodawcę. O każdorazowej zmianie Ubiegający się zostanie powiadomiony na piśmie przez Spółdzielnię.

4. Jeżeli wpłata, o której mowa w ust. 2, oraz kredyt udzielony Spółdzielni na realizację zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na Przedmiot Umowy, nie wystarczą na pokrycie należnego wkładu mieszkaniowego wynikającego z ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji, Ubiegający się zobowiązany jest do jego uzupełnienia do pełnej wysokości w terminie 30 dni od daty otrzymania ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji wraz z wezwaniem do zapłaty brakującej kwoty.
5. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię na rzecz Ubiegającego się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego Przedmiot Umowy jest ustanowienie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 9, a także niezaleganie z wymagalnymi ratami kredytu lub należnościami dla Spółdzielni z tytułu wkładu mieszkaniowego i opłat eksploatacyjnych, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
7. Ubiegający się zobowiązuje się dokonywać wpłat rat kredytu wraz z odsetkami na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni z podaniem tytułu przelewu (numer lokalu mieszkalnego, nr umowy o budowę, nr raty).
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Spółdzielnia może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 4 ust. 3, wraz z odsetkami i kosztami kredytu oraz kosztami dochodzenia roszczeń i innymi kosztami wynikającymi z tej umowy, Ubiegający się podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, obejmującego obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do maksymalnej wysokości00 (słownie : zł .../100), w przypadku niezapłacenia przez Ubiegającego się rat kredytu wraz z odsetkami i kosztami, w terminach ich wymagalności, przy czym dowodem na zaistnienie tego zdarzenia będzie wysłanie do Ubiegającego się wezwania do zapłaty kwoty zadłużenia, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Spółdzielnia będzie mogła występować wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności na powyższy akt notarialny w terminie do dnia r.
10. Ubiegający się dostarczy Spółdzielni akt notarialny o treści zgodnej z ust. 9 na własny koszt oraz upoważni Spółdzielnię do zażądania sporządzenia i odbioru dowolnej ilości odpisów tego aktu, przed przekazaniem lokalu do użytkowania pod rygorem odmowy przekazania lokalu i wypowiedzenia umowy.
11. Tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 4 ust. 3, wraz z odsetkami i kosztami kredytu oraz kosztami dochodzenia roszczeń i innymi kosztami wynikającymi z umowy kredytowej Ubiegający się zobowiązany jest do wniesienia, w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, kaucji w wysokości trzech miesięcznych rat kredytu wynikających z załączonego do niniejszej Umowy harmonogramu, na cały okres spłaty kredytu. Jeśli Ubiegający się nie dokona w terminie jakiegokolwiek należnej płatności z tytułu spłaty kredytu, Spółdzielnia może zaspokoić należną wierzytelność ze wskazanej powyżej kaucji. W przypadku zaspokojenia należnej wierzytelności przez Spółdzielnię z całości lub części kwoty kaucji, Ubiegający się zobowiązany będzie do uzupełnienia kaucji do pełnej wysokości odpowiadającej trzem miesięcznym ratom kredytu w aktualnie obowiązującej wysokości, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Spółdzielni. Kaucja zostanie zwrócona Spółdzielcy w wysokości wniesionej, w terminie 30 dni od dnia spłaty kredytu w części przypadającej na Lokal, po uprzednim potrąceniu przez Spółdzielnię należności, które zabezpiecza.

§ 5

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia oddania go do użytkowania, w oparciu o koszty rzeczywiste poniesione na realizację zadania inwestycyjnego, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakoniczyn” w Gdańsku oraz Regulaminu określonego w § 3 ust. 2.

§ 6

1. Wstępny termin przydzielenia Przedmiotu Umowy strony ustalają na
2. Termin ten może ulec zmianie w przypadkach nie wynikających z winy Spółdzielni tj. wydłużenia terminu realizacji inwestycji będącego następstwem zmiany zakresu robót oraz okoliczności nie dających się z góry przewidzieć.
3. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Ubiegającemu się po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, pod warunkiem wniesienia w określonych niniejszą umową terminach kwot wymagalnej części wkładu mieszkaniowego wraz z kosztami określonymi w ust. 7 oraz pod warunkiem dostarczenia Spółdzielni aktu

notarialnego zgodnie z § 4 ust. 9-10 oraz § 7 ust. 5. Przekazanie Ubiegającemu się Przedmiotowi umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię na piśmie wysłanym z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

4. W przypadku niestawienia się Ubiegającego się na odbiór Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub w przypadku bezpodstawnej odmowy jego odbioru, Spółdzielnia po uprzednim określeniu dodatkowego 14-dniowego terminu i jego bezskutecznym upływie przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z winy Ubiegającego się.
5. Z chwilą postawienia lokalu do dyspozycji Ubiegającego się, ma on obowiązek pokrywania kosztów Spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, spłatą kredytu wraz z odsetkami – poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni.
6. Spółdzielnia nie przewiduje możliwości wnoszenia zmian w aranżacji Przedmiotu Umowy w trakcie realizacji.
7. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia przekazania lokalu, pod warunkiem jednak uiszczenia przez Ubiegającego się ewentualnej dopłaty wynikającej z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy (§ 4 ust. 4), a także zapłaty wymagalnych należności z tytułu spłaty kredytu wraz z odsetkami i kosztami oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 ust. 5. W razie nieprzystąpienia przez Ubiegającego się do zawarcia umowy lub odmowy jej zawarcia Spółdzielnia wyznaczy dodatkowy 14-dniowy termin do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z zagrożeniem wypowiedzenia umowy.

§ 7

1. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę, gdy Ubiegający się lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków Umowy określonych w § 4 lub postanowień określonych w Statucie, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione, a także po wybudowaniu lokalu :
 - a) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalnymi ratami kredytu, o których jest mowa w § 4 ust. 3, przez okres co najmniej 1 miesiąca,
 - b) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalną należnością, o której mowa w § 4 ust. 4, przez co najmniej 1 miesiąc,
 - c) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalnymi opłatami eksploatacyjnymi, o których mowa w § 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez okres co najmniej 6 miesięcy,
 - d) w przypadku określonym w § 6 ust. 4 umowy,
 - e) w przypadku niedostarczenia aktu notarialnego, o którym mowa w § 4 ust. 9 oraz § 7 ust. 5, najpóźniej w terminie wyznaczonym do przekazania Przedmiotu Umowy, bądź dostarczenia aktu notarialnego o treści nieodpowiadającej wymogom określonym w § 4 ust. 9 oraz § 7 ust. 5,
 - f) nieprzystąpienia przez Ubiegającego się, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię zgodnie z niniejszą umową, do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odmowy jej zawarcia, po uprzednim wyznaczeniu na piśmie dodatkowego 14-dniowego terminu na jej zawarcie.
2. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Spółdzielnia zwróci Ubiegającemu się wniesioną część wkładu mieszkaniowego pomniejszoną o zaległości określone w ust. 1, w terminie 90 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy pod warunkiem opróżnienia lokalu.
3. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 dni.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy po przekazaniu lokalu Ubiegającemu się, lecz przed zawarciem przez Strony umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Ubiegający się zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do zwrotnego przekazania Przedmiotu Umowy Spółdzielni.
5. Ubiegający się dostarczy Spółdzielni, na własny koszt, przed przekazaniem Przedmiotu Umowy, akt notarialny, o treści uzgodnionej ze Spółdzielnią, w którym podda się egzekucji wprost z tego aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku opróżnienia i wydania Przedmiotu Umowy, w przypadku określonym w ust. 4 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Spółdzielni żądania opróżnienia i wydania Przedmiotu Umowy przesłanego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 8

1. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, jako też wykładni postanowień niniejszej Umowy Strony będą stosować:
 - a) przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 13 kwietnia 2018r., Dz.U. z 2018r. poz. 845, z późn.zm.)
 - b) przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 1995r., Nr 54, poz. 288 z późn. zm.)
 - c) postanowienia Statutu Spółdzielni,
 - d) postanowienia aktów prawnych organów Spółdzielni wydane zgodnie z przepisami prawa regulujące kwestie stanowiące przedmiot niniejszej umowy,
 - e) inne przepisy regulujące przedmiot niniejszej umowy.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron,
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - Załącznik nr 1 – decyzja kredytowa Banku Gospodarstwa Krajowego.
 - Załącznik nr 2 – rzut Lokalu i Miejsca Postojowego
 - Załącznik nr 3 – plan zagospodarowania terenu
 - Załącznik nr 4 –Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztów budowy lokali realizowanych w ramach inwestycji prowadzonej przez SM Zakoniczyn przy ul. Pastelowej w Gdańsku
 - Załącznik nr 5 – Harmonogram spłaty kredytu.

§ 9

Ubiegający się oświadcza, iż zapoznał się z wszystkimi załącznikami do Umowy, w tym w szczególności decyzją kredytową Banku Gospodarstwa Krajowego, Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakoniczyn” w Gdańsku oraz założeniami organizacyjno-finansowymi przedsięwzięcia inwestycyjnego określonymi w Uchwale Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakoniczyn” w Gdańsku nr z dnia

§ 10

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa jest umową warunkową, której postanowienia wejdą w życie z chwilą łącznego spełnienia się następujących warunków zawieszających (zajścia zdarzeń):

- 1) Ubiegający się wpłaci część wkładu mieszkaniowego określoną w § 4 ust. 2 w terminie tam określonym,
- 2) Spółdzielnia nabędzie prawo własności nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 w terminie do dnia r.
- 3) Ubiegający się wpłaci kaucję określoną w § 4 ust. 11 w terminie tam określonym.

§ 11

1. Jeżeli po stronie Ubiegającego się występuje więcej niż jedna osoba, zobowiązania tych osób wynikające z Umowy mają charakter solidarny.
2. W przypadku sporów wynikłych między stronami, a dotyczących postanowień niniejszej umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Spółdzielni.

Ubiegający się:

Spółdzielnia:

1.

1.

2.

2.