

Umowa rezerwacyjna nr .../...

zawarta w Gdańsku w dniu roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Zakoniczyn” z siedzibą w Gdańsku (80-180), ul. Piotrkowska 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 w dalszej części Umowy „**Spółdzielnią**”

a

Panią

.....

Adres zamieszkania:

Legitymującą się dowodem osobistym nr,

PESEL:,

i

Panem

.....

Adres zamieszkania:

Legitymującym się dowodem osobistym nr,

PESEL:,

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie „**Rezerwującym**”

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 2020, Rep. A nr 1244/2020) nabycia nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną 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, zamierza zrealizować zadanie inwestycyjne pn. „PASTELOWA” polegające na budowie 6 budynków mieszkalnego wielorodzinnego, 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, 1 budynku usługowego z garażami podziemnym (halami garażowymi) wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego określi dokumentacja projektowa, która zostanie zatwierdzona decyzją o pozwoleniu na budowę.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest rezerwacja przez Rezerwującego:
 - 1) lokalu mieszkalnego o wstępnym numerze ... o przybliżonej powierzchni użytkowej ... m², zlokalizowanego na ... **piętrze** Budynku nr (zwany dalej „Lokalem”), oraz
 - 2) miejsca postojowego nr w hali garażowej, znajdującej się w budynku nr, z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób, szczegółowo oznaczonego w umowie o budowę Lokalu, o której mowa w ust. 3.
2. Budynek i Lokal zostały zaznaczone na projekcie koncepcyjnym, który stanowi Załącznik nr 1 i 2 do niniejszej Umowy. Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, że projekt koncepcyjny stanowi graficzną i jedynie orientacyjną wizualizację zamierzenia

- inwestycyjnego Spółdzielni, a rzeczywistą podstawą jego realizacji będzie dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 3, w związku z czym mogą powstać różnice pomiędzy tą dokumentacją a projektem koncepcyjnym.
3. Rezerwujący oświadcza, że zamierza nabyć **spółdzielcze lokatorskie prawo do Lokalu**, który zostanie wybudowany przez Spółdzielnię w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 4. Z chwilą wejścia w życie niniejszej Umowy Spółdzielnia zobowiązuje się, że w terminie do 14 dni od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę nie będzie rezerwowała ani nie będzie oferowała przedmiotu rezerwacji (Lokalu) innym osobom. W tym terminie Rezerwującemu przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
 5. Spółdzielnia oświadcza, iż po uzyskaniu pozwolenia na budowę, wezwie Rezerwującego do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w ust. 3. W takim przypadku Rezerwujący zobowiązany jest do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę Lokalu, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej umowy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia przez Spółdzielnię niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
 6. W przypadku, gdyby w terminie do dnia 31.12.2020 roku Spółdzielnia nie uzyskała pozwolenia na budowę każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci Rezerwującemu w terminie kolejnych 60 dni uiszczoną przez niego opłatę rezerwacyjną w wysokości nominalnej, bez odsetek.

§ 3

1. Wstępna wysokość wkładu mieszkaniowego obejmującego koszty budowy Lokalu szacowana jest na kwotę **... zł** (słownie: ... złotych).
2. Oszacowana wysokość wstępnego wkładu mieszkaniowego może jednak ulec zmianie stosownie do aktualizacji planowanych kosztów budowy, będących podstawą ustalenia wkładu mieszkaniowego w umowie o budowę Lokalu. Zmiana zostanie ujęta w umowie o budowę Lokalu.
3. Ostateczna wysokość wkładu będzie wynikała z rozliczenia kosztów budowy Lokalu po zakończeniu zadania inwestycyjnego zgodnie z przepisami prawa, Statutem Spółdzielni, Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji oraz umową o budowę Lokalu, w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione na realizację tego zadania inwestycyjnego.
4. Rezerwujący zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni, w terminie **3 dni** od dnia podpisania niniejszej Umowy, tytułem opłaty za rezerwację Lokalu, **kwotę 4 000,00 brutto** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) zł na rachunek bankowy Spółdzielni (opłata rezerwacyjna). Za dzień zapłaty uznaje się dzień zasilenia rachunku bankowego Spółdzielni. Opłata rezerwacyjna stanowić będzie zaliczkę na poczet wkładu mieszkaniowego.
5. Płatności należy dokonywać na konto bankowe Spółdzielni w
nr (tytułem:).

§ 4

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę.
2. W przypadku:
 - 1) wypowiedzenia umowy przez Rezerwującego, złożonego przed zawarciem umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4, z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego lub bez podania przyczyny,
 - 2) nieprzystąpienia przez Rezerwującego do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4, w wyznaczonym terminie, chyba że wstępnie planowany wkład mieszkaniowy określony w umowie o budowę Lokalu będzie wyższy o 10% od określonego w niniejszej umowie,
 - 3) nie wejścia w życie umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4, z powodu niewniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego,opłata rezerwacyjna nie ulega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Postanowienie ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku wypowiedzenia umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.
4. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 5, w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż określone w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi w wysokości nominalnej (bez odsetek) w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy. Dotyczy to w szczególności przypadku, gdy rozwiązanie umowy następuje z tego powodu, że zaproponowana Rezerwującemu umowa o budowę Lokalu nie spełnia warunków określonych w niniejszej umowie rezerwacyjnej, oraz przypadku odstąpienia przez Spółdzielnię od rozpoczęcia inwestycji na skutek np. nie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub nie udzielenia kredytu Spółdzielni przeznaczanego na realizację zadania inwestycyjnego.
5. Pomimo rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi, o ile Rezerwujący znajdzie na swoje miejsce następcę, który - nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy - zawrze ze Spółdzielnią umowę rezerwacyjną i wpłaci opłatę rezerwacyjną. W takim przypadku środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi na rzecz Rezerwującego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przez Spółdzielnię z tym następcą i wpłacenia przez niego opłaty rezerwacyjnej. Spółdzielnia nie jest jednak zobowiązana do zawierania umowy rezerwacyjnej z osobą wskazaną przez Rezerwującego jako jego następcę.

§ 5

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wniesienia pełnej opłaty rezerwacyjnej w terminie określonym w § 3 ust. 4.
2. Rezerwujący oświadcza, że niezwłocznie powiadomi Spółdzielnię o zmianie miejsca zamieszkania Rezerwującego lub adresu dla doręczeń.
3. Strony zgodnie postanawiają, że przeniesienie przez Rezerwującego jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej.
4. Jeżeli po stronie Rezerwującego występuje kilka osób, wszelkie zobowiązania Rezerwującego względem Spółdzielni wynikające z niniejszej Umowy mają charakter solidarny.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieunormowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy polskiego prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. PZT z zaznaczonym Budynkiem
2. rzut Lokalu oraz miejsca postojowego w hali garażowej
3. wzór umowy o budowę lokalu

.....
Rezerwujący

.....
Spółdzielnia